f1. 12r. 27th.

H. W. Hist.

364
1

Lehrbuch

der

Kammeral-Praxis

zu

Vorlesungen und zum Privatgebrauche für Kammeralisten, Rechtsgelehrte und Oekonomen

entworfen

von

D. K. Ch. G. Sturm

ordentlichem Professor der Oekonomie und Kammeralwissenschaften zu Jena, und mehrer gelehrten Gesellschaften Mitgliede.

Erster Theil

welcher die Lehre von den Landgüthern und Domainen insbesondere enthält.

Jena,

in der Cröker'schen Buchhandlung

1810.

Vorrede.

Wann ich durch das gegenwärtige Werk die große Zahl der im Kammeralfache von Messe zu Messe erscheinenden Schriften vermehre, so dürfte ich deshalb dadurch einigermaaßen entschuldiget seyn, daß ich einen Gegenstand behandelte, der, so oft auch die meisten einzelnen Materien behandelt worden sind, in diesem Zusammenhange und in dieser Form, meines Wissens, noch nicht vorgetragen wurde.

Kurz nach dem Antritte meines Lehramtes, fand ich für nöthig meine Zuhörer, ausser dem theoretischen Theil der Kammeralwissen-

schaf-

schaften, auch mit der Praxis bekannt zu machen, worinnen auf den meisten Universitäten, noch bis jezt, so wenig geschehen ist. Ich arbeitete daher nach meinen eigenen Erfahrungen, und mit Benuzung der Erfahrungen anderer, meine Vorlesungen darüber aus, und so entstand dieses Werk, das ich vielleicht dem Publico noch nicht würde übergeben haben, wenn ich nicht meine Zuhörer, durch den Druck desselben, des lästigen Nachschreibens hätte überheben wollen.

Zunächst ist es also blos als ein Leitfaden zu meinen Vorlesungen, über diesen Gegenstand, zu betrachten, doch hoffe ich, daß es auch beym Privatstudium nicht ganz ohne Nuzen seyn soll. Ob ich mit dieser Schrift der Wissenschaft einen Dienst geleistet habe, mögen Sachkenner entscheiden, mein Bestreben wenigstens war es. Der Zusammenhang,

in

in welchem ich die hier abgehandelten Materien vorgetragen habe, mag vielleicht manchem nicht gefallen, ich gestehe aber offenherzig, daß mir keiner zweckmäßiger, als eben dieser, geschienen hat.

Der zweyte Theil dieses Werks wird zur künftigen Michaelis-Messe erscheinen und die praktischen Lehren von den Regalien, dem Steuerwesen, dem Staatsrechnungswesen u. s. w. enthalten.

Als Anhang zu dem Ganzen werde ich in einem eigenen Bande, Muster und Formulare zu allen dergleichen Aufsäzen und praktischen Ausarbeitungen liefern, welche der künftige Kammeralist zu entwerfen hat. Als z. B. zu Anschlägen, Contrakten, Protokollen u. s. w.

Gern werde ich jede mir zukommende Berichtigung annehmen, so wie ich mich überhaupt

bescheide meine Arbeit für nichts weiter, als für einen Versuch anzusehen, zu den es zwar nicht an einzelnen Materialien fehlte, der aber bisher noch nicht in der Art gemacht wurde.

Wegen einiger sich, troz aller Aufmerksamkeit, dennoch eingeschlichener Druckfehler bitte ich schließlich um Nachsicht.

Jena im May
1810.

Der Verfasser.

Inhalt.

Einleitung. § § S. 1—4.

Erster Theil. Von den Geschäften, welche in Betreff der Staatseinnahmen vorfallen § — 4.

Erster Abschnitt. Von den Geschäften, welche die Verwaltung der Landgüther und der Domainen insbesondere verursacht § — 5.

Erste Abtheilung. Von der Erwerbung der Ländgüther und Domainen insbesondere — 5.

Erstes Kapitel. Von der Entwerfung eines Guthsanschlags ꝛc. § — — 6.

I. Veranschlagung der Grundstücke § — 13.

1, Specialanschlag des Ackerbaues § — 13.

2, — der Wiesen § — 53.

3, Specialanschlag der Weide ſ S. 59.
4, — der Gärten ſ — 60.
5, — der Weinberge ſ — 65.
6, — der Hopfenäcker ſ — 68.
7, — der Weidennuzung ſ S. 71.
II. Veranschlagung der Viehzucht ſ — 71.
1, Specialanschlag der Rindviehnuzung — 71.
2, — der Schäfereynuzung. — 82
3, — Schweinenuzung — 93.
4, — der Federviehzucht — 97.
5, — der Fischerey — 98.
III. Veranschlagung einiger zufälligen Guthstheile ſ ſ ſ — 104.
1, Specialanschlag der Brauerey — 104.
2, — der Brennerey — 110.
3, — einer Mahlmühle — 114.
4, — einer Ziegeley — 141.
5, — des Fruchtzehnten — 125.
6, — der Frohndienste — 128.

7. Specialanschlag der baaren und Naturalgefälle , , S. 130.

Von der Bestimmung der allgemeinen Ausgaben bey einer Wirthschaft , , — 131.

Von der Abfaßung der verschiedenen Arten von Anschlägen , , — 138.

Zweytes Kapitel. Von dem Kaufcontrakte. — 146.

I. Von den Cautelen, welche in Betreff der Person des Käufers und Verkäufers zu beobachten sind , , — 153.

II. Von den Cautelen, welche in Betreff der politischen Verhältniße eines Guths zu beobachten sind. — 156.

III. Von den Cautelen, welche in Betreff der ökonomischen Verhältnisse zu beobachten sind. — 160.

IV. Von den Cautelen, welche in allgemeiner Hinsicht zu beobachten sind. , , — 181.

Drittes Kapitel. Von der Uebergabe eines gekauften Guths. , , — 188.

Zweyte Abtheilung. Von der Benuzung der Landgüther und Domainen insbesondere. — 193.

Inhalt.

Erstes Kapitel. Von der Benuzung der Domainen durch Administration. ‚ ‚ S. 193.

Zweytes Kapitel. Von der Benuzung der Domainen durch Pacht. ‚ ‚ — 207.

I. Von der Zeitpacht. ‚ — 208.

I. Von den Cautelen, welche in Betreff der Bestimmung der zu verpachtenden Objekte und der Reservate zu beobachten sind. ‚ — 214.

II. Von den Cautelen, welche bey der Bestimmung der Pachtsumme zu beobachten sind. ‚ — 216.

III. Von den Cautelen, welche in Betreff der Benuzung und Erhaltung der Guthssubstanz zu beobachten sind. ‚ ‚ — 223.

III. Von den Cautelen in Rücksicht der Sicherheit des Verpächters. ‚ ‚ — 255.

IV. Von den Cautelen, welche in allgemeiner Hinsicht zu bemerken sind. ‚ ‚ — 257.

Von der Abfassung des Pachtcontrakts. — 264.

Von der Pachtübergabe und Abnahme. — 265.

II. Von der Erbpacht. ‚ ‚ — 273.

Drit-

Drittes Kapitel. Von der Benuzung der Domainen durch Zerschlagung. — 283.

Dritte Abtheilung. Von der Unterhaltung der Domainen. — 293.

Verbesserungen.

S. 16 Z. 1 v. u. ließ täglich ein Nösel.
— 35 — 11 v. o. l. Ueberkehr statt über Kehr.
— 41 — 6 v. u. l. Kosten st. Kost.
— 109 — 15 v. o. l. 6 pf. st. 9 pf.
— 151 — 8 v. o. l. quaerat st. quaereat.
— 157 — 1 v. o. l. Käufer st. der Käufer.

Die Fehler der Interpunctation, die sich hie und da finden, so wie andere unbedeutendere, wird ein jeder leicht selbst verbessern können.

Einlei-

Einleitung.

§. 1.

Eine Abhandlung über die Kammeralpraxis, wie die gegenwärtige, hat keinen andern Zweck, als dem künftigen Kammeralisten einen Unterricht und eine Anweisung zu seinen dereinstigen Geschäften zu ertheilen.

Sie enthält also nichts anders, als eine Anweisung zur praktischen Geschäftsführung.

§. 2.

Obgleich die Finanzwissenschaft keineswegs die einzige Wissenschaft des Kammeralisten ist, so ist sie doch diejenige von den Kammeralwissenschaften, die am meisten eine unmittelbare Anwendung findet, da sie das Resultat aller vorhergehenden enthält. Aus diesem Grunde wird man bey einer Abhandlung über die Kammeralpraxis, auch den Gang derselben verfolgen, denn jene ist größtentheils nichts anders, als eine auf bestimmte Fälle angewandte Finanzwissenschaft.

§. 3.

Die Aufgabe der Finanzwissenschaft ist: das Staatsvermögen auf die zweckmäßigste und

das Nationalvermögen schonendste Art zusammen zu bringen, und eben so zweckmäßig, mit Berücksichtigung einer vernünftigen Sparsamkeit, zu verwenden. Sie hat es daher zu nächst, wie jede Wirthschaft, mit Einnahme und Ausgabe zu thun.

§. 4.

Die Staatseinnahmen entspringen entweder aus den Staatsgüthern, (Domainen) oder aus gewißen dem Staate zu stehenden Rechten, und von ihm betriebenen Gewerben (Regalien), oder endlich aus einem Theile des Nationalvermögens (Steuern). Es ist bey der wissenschaftlichen Behandlung der Kammeralpraxis nun ein doppelter Weg möglich; entweder man nimmt bey der Behandlung der verschiedenen Materien auf ihren Zusammenhang und Folge nicht Rücksicht, sondern handelt zu erst die leichtern Materien, dann allmählig nach einander die schwerern ab, wobey man zu gleich diejenigen, welche näher mit einander verwandt sind, neben einander stellt, oder man behandelt die Materien nach einer gewißen Zeitfolge und dann geht man am sichersten, wenn man zu gleich den Gang der Finanzwissenschaft einschlägt.

§. 5.

Soll aber die Kammeralpraxis sich in der Behandlung ihrer Materien an die Finanzwissenschaft anschließen, so muß sie zu nächst alle die Geschäfte behandeln, welche bey den Staatseinnahmen, oder vielmehr bey den Fonds dieser Einnahmen, von Seiten des Kammeralisten vorkommen. Sie wird daher zu nächst alle Geschäfte berühren, wel-

welche die Domainen und die Landgüther im Allgemeinen im Betreff ihrer Erwerbung, ihrer Benuzung, ihrer Unterhaltung u. s. w. erfodern. Sie wird ferner ein gleiches thun bey den Regalien und bey den Steuern. Man hat sich übrigens bey der Behandlung aller dieser Dingen, so viel als möglich, an eine bestimmte Kammeralverwaltung gehalten.

§. 6.

So wie alle Geschäfte, der Folge nach, bey den Staatseinnahmen behandelt werden, so soll dieß auch bey den Staatsausgaben geschehen, und insonderheit wird hier die Rede seyn, von der Entwerfung eines Finanz-Etats, von der Einrichtung und Behandlung des Kassa- und Rechnungswesens ꝛc.

§. 7.

Aus der Erklärung, daß die Kammeralpraxis nichts anders sey, als eine Anwendung der Kammeralistik überhaupt, und der Finanzwissenschaft insbesondere, gehet schon ohne weiteres hervor, daß sie den theoretischen Theil derselben voraussetze. Nach unsern Dafürhalten dürfte man diejenigen Wissenschaften, welche mit dem viel bedeutenden Nahmen der Kammeralwissenschaften belegt werden, am zweckmäßigsten in Grund- und in Hauptwissenschaften eintheilen, die Hülfs- und Nebenwissenschaften ungerechnet. Zu den Grundwissenschaften gehört die Lehre von den drey National-Gewerben der Landwirthschaft, der Technologie und des Handels. Man nennte diesen Theil auch sonst wohl den ökonomischen Theil der Kammeralwissenschaften.

Zu den Hauptwissenschaften aber rechne ich, die Nationalökonomie, die Polizey- und Finanzkunde, welche in der Vereinigung die Staatshaushaltungskunde ausmachen. Sonst nennte man diesen zweiten Theil auch wohl den politischen, oder staatswirthschaftlichen Theil der Kammeralwissenschaften.

§. 8.

Ohne eine Kenntniß dieser Wissenschaften in der Theorie, wird eine Anwendung ihrer Grundsätze, mithin eine Kammeralpraxis, nicht möglich seyn, und diese wird daher durchaus vorausgesetzt.

§. 9.

Nächst den eigentlichen Kammeralwissenschaften, wovon die Kameralpraxis eigentlich nur der angewandte Theil ist, sezt sie auch einige Rechtskenntnisse voraus, da sich bey mehrern Gelegenheiten darauf bezogen wird.

Erster Theil.

Von den Geschäften welche im Betreff der Staatseinnahmen vorfallen.

§. 10.

Im 4 §. haben wir gesehen, daß sämmtliche Staatseinkünfte aus drey Hauptquellen fließen, nähmlich aus den Domainen, den Regalien und den öffentlichen Auflagen. Jeder dieser Quellen wollen wir einen eigenen Abschnitt widmen.

Erster Abschnitt.

Von den Geschäften welche die Verwaltung der Landgüther, und der Domainen insbesondere verursacht.

§. 11.

Betrachten wir die Domainen ihrer Natur nach als Landgüther, was sie in der That sind, so werden sich die Kammeralgeschäfte, welche sie verursachen, vorzüglich äussern; bey ihrer Erwerbung — bey ihrer Benuzzung — bey ihrer Unterhaltung, und bey ihrer Verbesserung.

Erste Abtheilung.

Von der Erwerbung der Landgüther, und Domainen insbesondere.

§. 12.

Die Art und Weise zu den Besitz eines Landguths zu gelangen ist sehr verschieden. Es kann dieß geschehen, durch Tausch, durch Kauf, durch den Anbau, durch Erbschaft, durch Eroberung, durch Heimfallung der Lehn, durch Confiscation u. s. w. Nur die erstern Arten zu erwerben können uns hier in so fern interessiren, in so fern dabey mehre praktische Geschäfte vorfallen.

Diese Geschäfte lassen sich unter drey Hauptgesichtspunkte bringen, als die Entwerfung des Kaufanschlags — des Kaufcontrakts und endlich die contraktmäßige Uebergabe des Guths.

Erstes

Erstes Kapitel.

Von der Entwerfung eines Guthsanschlags oder von der Werthschäzung der Landgüther.

§. 13.

Jedem Kauf, und jeder Benuzungsart eines Landguths muß durchaus eine Veranschlagung der einzelnen Theile, woraus der Werth oder der reine Ertrag derselben zu ersehen ist, vorher gehen. Ein solcher Anschlag, oder eine solche Werthsbestimmung des Guths, kann im Ganzen auf eine doppelte Art geschehen, nähmlich entweder so, daß man die einzelnen Guthstheile nach einem gewissen angenommenen Werthe taxirt, und davon die Lasten und Abgaben abzieht, oder, daß man nach einem mittlern Durchschnitte den reinen Ertrag des Guths bestimmt. Die erstre Art giebt einen Grundanschlag, die zweite einen Nuzungsanschlag. Der vereinigte Grund- und Nuzungsanschlag besteht blos aus einer Zusammenstellung dieser beiden.

§. 14.

Unstreitig ist ein Grundanschlag weit bestimmter und weniger trüglich, als ein Nuzungsanschlag wie dieser gewöhnlich angefertiget wird, wo man fast alle über einen einmahl angenommenen Leisten schlägt. Allein wahr ist es auch, daß man bisher nur selten von richtigen Principien bey der Fertigung der Grundanschläge ausging, da diese Taxprincipien größtentheils willkührlich, und ohne alle feste Bestimmung sind. Eine richtige Bestimmung des Grundwerths kann aber nur dann statt finden, wann man nach richtigen agronomischen Gesetzen den Theil des

Ge-

Gewinns einer Produktion für Grundstücke von verschiedener Güte zu bestimmen weiß, welcher die Grundrente, das heist den Theil ausmacht, welcher ausser dem Gewinne am Kapital, und ausser dem Arbeitslohne, übrig bleibt.

Anmerk. Am besten kann man sich über die Landrente in den Schriften über die Nationalökonomie unterrichten, von den ich hier nur folgende anführe:

Adam Smith — Ueber die Elemente des Nationalreichthums und die Staatswirthsch. 4 Thl. Aus dem Engl. von Garve. I. N. A.

Jacob, Nationalökonomie oder Nationalwirthschaftslehre. Halle 1805.

Kraus, Staatswirthschaft. Herausgegeben von v. Auerswald. Königsberg. 1808.

Zum Ueberflusse will ich die Sache durch ein Beispiel zu erläutern suchen. Gesezt ein Stück Landes gebe bey einer bestimmten Frucht einen jährl. rohen Ertrag von 9 rthl.; an Arbeitslohn, um diese Frucht zu produziren, sey erfoderlich 5 rthl., für den Gewinn an dem dazu nöthigen Betriebscapital 1 rthl., so wird der Rest 9 — 6 = 3 rthl. betragen, welcher die Grundrente ausmacht. Nimmt man nun für das Grundcapital vielleicht 3 p. C. Gewinn an, so würde der Grundwerth = 100 rthl. seyn. Von diesem Grundwerthe müssen aber bey einem Anschlage auch die Lasten und Abgaben abgezogen werden, welche man ebenfalls als ein Kapital berechnet. Weitere Anweisung und Formulare zu Grundanschlägen findet man in:

Hermes, Kurze und praktische Anweisung zur Fertigung und Abfaßung aller Arten von Kauf- und Pachtanschlägen ꝛc. Leipzig 1802.

Oeconomia forensis.

Anmerk. Ich werde nun in der Folge über die Veranschlagung aller Guthstheile im Allgemeinen sprechen, ohne auf eine besondere Art dabey Rücksicht zu nehmen. Am Ende dieses Kapitals soll dann über die Einrichtung jeder Art ins besondere gesprochen werden.

§. 15.

Der Nuzungsanschlag ist wieder entweder ein Kauf- oder Pachtnuzungsanschlag. Bey dem erstern werden alle Guthstheile ohne Unterschied nach ihren Nuzungen, und nach ihrem Werthe angegeben, und davon die allgemeinen Wirthschaftskosten und Beschwerden abgezogen; bey leztern geschieht dieß nur mit den Guthstheilen, die wirklich in Pacht gegeben werden sollen. Alle übrigen Guthstheile, welche von dem Pachte ausgeschlossen sind, bleiben aus dem Anschlage weg.

Von den Vorarbeiten bey der Verfertigung eines Anschlags.

§. 16.

Zur Fertigung eines Anschlags ist durchaus ein Mann erfoderlich, der, bey gehörigen natürlichen Anlagen, gründliche ökonomische Kenntnisse besizt, und vor allen mit mehrern Wirthschaftsarten sich vertraut gemacht hat.

Ein solcher Mann muß auch derjenige seyn, welcher z. B. von Seiten einer Kammer zu diesem Geschäfte als Commissarius beordert wird. Er erhält Behufs dieses Geschäfts, von Seiten der Kammer ein Commissorium zur Legitimation seiner Handlungen. Dieses Commissorium muß, so viel wie möglich, in allgemeinen Ausdrücken abgefaßt seyn, damit durch dasselbe nichts von den Geschäften des Commissarius ausgeschlossen werde.

§. 17.

Da ferner zur Fertigung eines Anschlags mancherley Nachrichten erfoderlich sind, so müssen diejenigen Beamten, welche dergleichen zu ertheilen im Stande sind, von der Kammer ebenfalls angewiesen werden solche dem Commissa-

missarius mitzutheilen, wenn sie von ihm verlangt werden.

§. 18.

Der Commissarius selbst bereitet sich zu diesem Geschäfte gehörig vor, indem er die im Betreff des Guths und dessen Nuzungen ergangenen Acten, die alten vorhandenen Anschläge, Contrakte, die Inventarien, und alle Papiere, welche darauf Bezug haben, durchsieht, und nach Befinden sich Auszüge daraus macht.

Alte Anschläge, besonders richtig verfertigte Grundanschläge, können ihm sehr nüzlich dabey werden.

Fredersdorf — Ueber die Entwerfung und Einrichtung der Pachtanschläge bey Domainengüthern. Braunschweig 1798.

Von den nöthigen Daten zu einem Guthsanschlage.

§. 19.

Vor allen Dingen muß sich ein Verfertiger eines Anschlags bemühen alle Data auf zu suchen, welche ihm zur Entwerfung desselben durchaus erfoderlich sind. Diese Data erhält er:

1) Durch genau geführte Wirthschaftsrechnungen und Register über alle Zweige der Wirthschaft. Selten sind diese zwar ganz zuverläßig, sie geben aber, besonders wenn sie von Administratoren geführt wurden, einen sehr guten Leitfaden ab. Unzuverläßiger sind diese Rechnungen, wenn sie von Pächtern geführt wurden, und man würde sich also sehr trügen, wenn man darauf allein einen Anschlag gründen wollte.

Anmerk. Sehr oft wird die Führung ordentlicher Rechnungen und Register dem Pächter zur Pflicht gemacht eben deshalb, um daraus den Ertrag zu ersehen. Im Grunde sollte

eine

eine gut und richtig eingerichtete Wirthschaftsrechnung allein hinreichen, einen Nuzungsanschlag daraus zu verfertigen — wenn man aber weiß wie unordentlich diese öfters geführt werden, dann wird man sich schwerlich allein darauf verlassen wollen.

§. 20.

2) Durch das Verhör sachkundiger Landwirthe und der, bey einer Wirthschaft angestellten, oder angestelltgewesenen Gehülfen und Handwerksleute. Diese Quelle ist oft, und in der Regel die einzige, wiewohl ihre Sicherheit sehr von dem Gebrauche abhängt, den der Verfasser von diesen Angaben macht. Sehr oft wird auch bey Pachtanschlägen der Pächter zu Rathe gezogen, und dieß Verfahren ist wenigstens in so fern gut, in so fern es eine Vergleichung mit den übrigen Angaben zuläßt. Doch räth die Klugheit an den Pächter nie zuerst, sondern immer zulezt zu vernehmen.

Anmerk. Will man bey diesen Angaben sicher zu Werke gehen, so muß man die Leute vorher vereiden, oder ihre Angaben nachher beschwören lassen.

Eidesformeln dazu findet man bey Fredersdorf. a. a. O.

§. 21.

Die auf diese Art erhaltenen Angaben müssen jedesmahl mit einander verglichen werden, und der eigenen Beurtheilung des Verfertigers bleibt es überlassen, zu entscheiden, ob sie Widersprüche enthalten, welche gelößt werden müssen, oder ob auf sie mit Sicherheit zu bauen sey. Ist das lezte der Fall, so zieht man einen 9 — 12 oder mehrjährigen Durchschnitt.

Anmerk.

Anmerk. Daß über die Vernehmung, und überhaupt über sämmtliche Verhandlungen, welche einem Anschlage vorher gehen, genaue und richtige Protokolle geführt werden müssen, versteht sich wohl von selbst. Anweisungen zu solchen Protokollen findet man in: Brieger's ökonomisch-cameralistischen Schriften. II. N. A. Posen u. Leipz. 1809.

§. 22.

Der Abfassung eines genauen Anschlags muß auch durchaus eine genaue Vermessung vorausgehen, da ohne dieselbe eine richtige Ertragsangabe ganz unmöglich ist. Ist daher das zu veranschlagende Guth noch nicht vermessen, so ist zunächst einem vereideten Feldmesser dieses Geschäft aufzutragen, welcher dabey nach einer ihm ertheilten Instruktion zu verfahren hat.

Fredersdorf a. a. O. liefert dazu ein Formular.

§. 23.

Behufs eines Anschlags sind eigentlich zwey verschiedene Charten anzufertigen, nähmlich eine Grundcharte oder Vermessungscharte, und eine Bonitirungscharte. Die erstre deutet bloß die geometr. Fläche der ganzen Feldmark nach ihrer Größe, Lage und Grenzen an; die zweite zeigt die verschiedenen Bestandtheile und giebt, nächst der Größe, auch über die Bonität des Ackers Aufschluß.

Anmerk. Die Anfertigung einer Bonitirungscharte ist, besonders bey einer Feldmark, wo die Bonität auf kleinen Strecken sehr verschieden ist, nicht leicht. Es kömmt vorzüglich darauf an für die Bezeichnung gewisser Dinge bestimmte, und solche Charaktere oder Farben zu wählen, die die darzustellenden Objekte rein aussprechen. Noch sind mir wenige Charten vorgekommen die diesen Foderungen ganz entsprochen hätten. Die Geometer haben sich darauf überhaupt noch zu wenig befleißiget.

Einen Vorschlag zu einer neuen Art von agronomischen Charten der Art findet man von einem Hrn. Röper in: Thärs Annalen des Ackerbaues Jahrg. 1806.

§. 24.

In Verbindung mit diesen Charten muß, zur bessern Uebersicht des Ganzen, ein Vermessungsregister angefertiget werden, in welchem alle Grundstücke nach den Nummern auf der Charte verzeichnet, nach ihren Flächengehalte an Morgen, und nach ihrer Güte und Eigenthümlichkeiten beschrieben werden. Dem Geometer wird ein oder mehre verständige Landwirthe an die Hand gegeben, welche die Grundstücke nach ihrer Güte zugleich bonitiren, und in verschiedene Classen bringen, so wie eine Person aus dem Orte, welche die Grenzen genau anzeigt.

Anmerk. Wie dergl. Vermessungsregister eingerichtet seyn müssen findet man in; Meier's prakt. Geomet. Thl. III. N. A. Göttingen 1802.

§. 25.

Die Classification der Grundstücke, und nahmentlich der Aecker, geschieht gewöhnlich auf eine zweifache Art. Entweder man bestimmt ihre Güte nach der Vervielfältigung der Aussaat, und sagt dann der Acker sey von drey, vier, fünf, zehen ꝛc. fältigen Ertrage, oder man classificirt den Acker nach den Früchten, welche er z. B. bey der Dreyfelderwirthschaft, mit Vortheil tragen kann. Die erstre Art zu bonitiren ist deshalb sehr unbestimmt und schwankend, weil der Ertrag oft mehr von der Bearbeitung, Düngung und Einsaat, als von der natürlichen Beschaffenheit des Ackers abhängt.

§. 26.

§. 26.

Bey der zweiten Art hat man sehr verschiedene Classen, die, ob sie gleich bey einem bestimmten Feldsystem einige Sicherheit gewähren, doch nicht allgemein gültig sind. Die Classen sind in der Regel:

1) Waizenacker, der nützlicher Waitzen als Roggen trägt — a) starker Waitzenacker, wenn er im 6jährigen Turnus bey einer Düngung zweimahl Waizen trägt b) schwacher W. A. wenn er nur einmahl Waizen nach der Düngung, und im zweiten Turnus Roggen trägt.

2) Gerstenboden — desgleichen starker, wenn er zweimahl, schwacher, wenn er einmahl Gerste trägt.

3) Haferacker — desgl. — starker, welcher bey 9jähriger Düngung 3mahl Hafer trägt — mittlerer, welcher in 9 Jahren nur 2 mahl Hafer trägt — schwacher, der nur einmahl trägt.

4) Roggenacker, welcher bey der Dreyfelderwirthschaft nur alle 3 Jahre Roggen trägt und dann zwei Jahre ruht — 6jähriger — 9jähriger — 12jähriger.

S. Thär's rationelle Landwirthsf. I. Berlin 1809. S. 41. seq.

I. Veranschlagung der Grundstücke.

1) Special-Anschlag des Ackerbaues.

§. 27.

Der Ackerbau ist, nur wenige seltene Fälle ausgenommen, der wichtigste und einträglichste Theil der Landwirthschaft — aber seine Basis ist doch wieder die Viehzucht, und aus diesem Grunde muß bey der Ertragsausmittelung vorher das Verhältniß des Viehstandes zum Ackerbau,

oder überhaupt der Düngergewinn berechnet werden, ehe man über den Zustand des Ackers gehörig urtheilen kann.

§. 28.

Von der Bestimmung des Viehstandes und des zu gewinnenden Düngers im Allgemeinen.

Bey der Untersuchung des Verhältnißes der Viehzucht zum Ackerbau irgend einer Wirthschaft, sind folgende Fragen zu beantworten:

1) Wie viel Vieh kann überhaupt nach dem vorhandenen Futter im Winter ausgefüttert werden?
2) Wieviel kann dessen im Sommer auf der Weide, oder bey der Stallfütterung ernährt werden?
3) Wieviel erfolgt von diesem Viehe jeder Art Dünger?

§. 29.

Wieviel Vieh kann nach dem vorhandenen Futter überwintert werden?

Um diese Frage beantworten zu können, muß man zuerst bestimmen, welches Quantum von Futter auf jedes Hauptvieh zu rechnen sey. Obgleich dieß natürlich größtentheils von Nebenverhältnissen abhängt, und daher nicht allgemein bestimmt werden kann, so darf man doch, in Ermanglung örtlicher Angaben, folgende Erfahrungen als ziemlich gewiß annehmen:

Eine Kuh erfodert täglich 18 ℔ Heu (ohne das gewöhnliche Brühefutter an Spreu ꝛc.) und 12 ℔ Stroh. Rechnet man nun, daß die Winterfütterung etwa $6\frac{1}{2}$ Monath oder 195 Tage dauert, so beträgt dieß für den Winter (a 18 ℔ Heu täglich) circa 32 Ctnr. Heu und etwa $3\frac{1}{4}$ Schock Stroh, das Bund zu 12 ℔.

Ein

Ein Rind — 12 ℔ Heu und 8 ℔ Stroh.
Ein Kalb — 8 ℔ Heu und $5\frac{1}{3}$ ℔ Stroh.

Anmerk. Wird statt des Heues, worauf man hier der Kürze halber alles reduzirt, anderes Futter gegeben, so findet folgendes Verhältniß statt:

1 Pfund gutes Heu kömmt in der Fütterung gleich $1\frac{1}{2}$ ℔.

Kartoffeln.
oder $2\frac{1}{2}$ Pf. Runkeln.
— $2\frac{9}{10}$ Pf. weiße Rüben.
— $2\frac{1}{2}$ Pf. Möhren.
— $2\frac{1}{2}$ Pf. Kohl.
— $\frac{1}{2}$ Pf. Pferdebohnen.
— $1\frac{1}{5}$ Pf. Träbern.
— $\frac{5}{6}$ Pf. Brantweinspülicht weun es nicht mit Wasser verdünnt ist.

Die erstern Angaben sind größtentheils nach Thärs dessen Einleitung zur Kenntniß der Engl. Wechselwirthschaft III. Zusammengestellt findet man sie in: Meier's Grundsäzen zur Verfertigung richtiger Pachtanschläge ꝛc. Hannover 1809. Die beiden leztern Verhältnisse habe ich aus eigenen Vergleichungen gefunden und ich glaube für die Richtigkeit derselben einstehen zu können. Wenn übrigens das von mir angegebene Futterquantum einigen zu hoch vorkommen sollte, so bitte ich zu erwägen, daß dabey auf Vieh von mittlerer Größe, und auf eine, wenn nicht ausserordentliche, doch auch nicht zu geringe Fütterung Rücksicht genommen worden ist.

Im Betreff des Verhältnisses der Nahrungsfähigkeit des Heues zu dan Körnerfrüchten findet folgendes, nach Einhofs Untersuchungen, statt:

1 Pfund Waizen ist gleich 2,19 Pfund Heu.
1 —— Roggen — — 1,95 — —
1 —— Gerste — — 1,90 — —
1 —— Erbsen — — 2,12 — —
1 —— Bohnen — — 2,00 — —

§. 30.

Die Winterfütterung der Schafe ist zwar in der Regel je nachdem die Schäferey mehr oder weniger begünstiget wird, verschieden, doch gelten darüber folgende Angaben, wenn die verschiedenen Gattungen, als Mutterschafe, Hammel und junges Vieh, in einem gehörigen Verhältniße stehen:

Ein Stück bedarf täglich durch die Bank 1 ℔ Heu und 3 ℔ Stroh. Rechnet man nun, daß die Winterfütterung 5 Monath, oder 150 Tage dauert, so giebt dieß p. St. den Winter hindurch $1\frac{2}{5}$ Ct. Heu und $4\frac{1}{10}$ Ct. Stroh. — Die Bestimmung des Futters für die Lämmer ist sehr ungewiß, da sie von der Lammzeit abhängt. Kommen die Lämmer anfangs März an, so kann man p. St. bis zur Zeit wo sie hinaus gehen, $\frac{1}{7}$ Ct. rechnen.

Anmerk. Auch hier muß ich erinnern, daß ich auf eine nicht zu knappe Fütterung Rücksicht genommen habe, und daß von den 3 Pf. Stroh, welche täglich gerechnet worden, nur ein Theil von den Schafen wirklich verzehrt wird. Sollte übrigens der nicht seltene Fall eintreten, daß die Schafe wirklich 5 Monate auf dem Stalle stehen müßen, so dürfte die Fütterung so gar unter die ganz mittelmäßigen gehören. Eigene Erfahrungen und Versuche haben mich gelehrt, daß diese Fütterung hinreichet, wenn den Schafen noch etwas Schrot oder Oehlkuchen unter das Saufen gegeben wird. Es versteht sich übrigens, daß das Heu so vertheilt wird, daß die Lammschafe und Jährlinge den größten Theil davon erhalten. Bey einer ganz veredelten Schäferey werden wohl auch Körner gefüttert, wo man dann p. Stück täglich, Rösel rechnet. S. m. Jahrbuch der Th. Ldw. I. 3.

§. 31.

§. 31.

Um ferner zu erfahren, wieviel Vieh jeder Art man im Winter ausfüttern könne, muß zu erst der Heuertrag, so wie der Ertrag an Futterkräutern ꝛc. ausgemittelt werden. Genau geführte Heu- und Futtererntregister, aus welchen man einen 9 bis 12 jährigen Durchschnitt macht, so wie das Verhör des Hofmeisters, oder solcher Personen, welche bey der Heu- und Grummeternte beschäftiget sind, geben darüber den sichersten Aufschluß.

§. 32.

Nach mehrern verglichenen Angaben kann man im Allgemeinen folgenden Ertrag an Heu und Grummet annehmen:

Von der Iten Cl. zweischüriger Wiesen von 1 M. zu 120 □R.
20 Ct. Heu und 10 Ct. Grummet.
Von der IIten Cl. — 15 Ct. Heu und $6\frac{1}{2}$ Ct. Grummet.
Von der IIIten Cl. — 10 Ct. Heu und 4 Ct. Grummet.
Von der IVten Cl. — 7 Ct. Heu und 3 Ct. Grummet.
Von der Iten Cl. einschüriger Wiesen 12 Ct. Heu
Von der IIten Cl. — — — 9 Ct.
Von der IIIten Cl. — — — 6 Ct.
Von der IVten Cl. — — — 4 Ct.

Anmerk. Diese Ertragsangaben sind aus vielfältigen Vergleichungen entnommen — aber dem ungeachtet nicht ganz allgemein gültig. Von dem verschiedenen Ertrage an Futterkräutern, wenn solche an statt des Heues gebraucht werden, wird weiter unten die Rede seyn.

§. 33.

Hat man nach den vorhandenen Daten das Gewichtsquantum an Grummet und Heu ausgemittelt, so

wird die Anzahl der Pfunde, welche das zum Betrieb der Wirthschaft absolut nöthige Zugvieh bedarf, abgezogen, und der Rest unter das Rind- und Schafvieh vertheilt, worauf sich dann die Anzahl dasselbe bestimmen läßt.

§. 34.

Von der Weide.

Die Weide fürs Rindvieh besteht in Lehden und Angern, in künstlicher oder Dreeschweide, und in Holzweide. Nichts ist schwieriger zu bestimmen als die Weide, nach bloßer Schäzung und dem Augenscheine. Man thut daher wohl, ihre Güte und Beschaffenheit von vormahligen Hirten und Schäfern zu erfragen, welche in der Regel den besten Aufschluß geben können. Von ihnen kann man erfahren, wie viel Stücke Vieh sich auf einem gewissen Flächenraume, den Sommer hindurch, ernähren können.

Folgende Classification der Weide dürfte im Durchschnitte anzunehmen seyn:

Von Angerweide der Iten Cl. bedarf eine Kuh, 5 Monathe hindurch, 1 M. zu 120 Quadratr. Es wird dabey gerechnet, daß eine Kuh von mittlerer Größe täglich 86 ℔ Gras consumire.

Von dergl. von der IIten Cl. $1\frac{1}{2}$ M.

— — — — III. — 2 —

— — — — IV. — $2\frac{1}{2}$ bis 3 —.

Ist die Beschaffenheit der Weide noch schlechter, so können wohl 4 und mehre M. auf eine Kuh zu rechnen seyn.

§. 35.

Anmerk. Nach Fredersdorf werden auf 1 M. Angerweide 1 Kuh gerechnet. Nach Meier (s. dessen Pachtanschläge) wird gerechnet — 1 M. p. St. von der besten, 5 — 6 M. der schlechtesten. In Meklenburg rechnet man bey mittlern Boden auf Dreeschweide 200 Quadratr. auf eine Kuh.

§. 35.

Die Bestimmung der Waldweide ist ungleich schwieriger, und es lassen sich hierüber allgemeine Grundsäze gar nicht an geben. Am sichersten verfährt man, wenn man sich vorher durch den Forstbedienten unterrichten läßt, von der Größe der alten und jungen Schläge, von der Zeit der Schonung, von dem Boden und dem Graswuchse. Diese Angaben geben dann ein Mittel zur Beurtheilung an die Hand — die eigentliche Beschaffenheit kann aber doch nur durch Sachverständige erforscht werden. Es dürften hier leicht 10 — 20 und mehre M. auf 1 St. Rindvieh zu rechnen seyn.

Fredersdorf. S. 40. seq.

§. 36.

Die Schafweide besteht, bey der Dreifelderwirthschaft mit reiner Brache, bis Johannis, gewöhnlich in der Brache, dann in Lehden, Angern, in Dreeschweide und in Rändern oder Wäldern. Nur nach der Erfahrung kann solche geschäzt werden, wozu man sich der Schäfer oder Schafknechte bedienen muß. Bloß nach allgemeinen Grundsäzen bestimmen zu wollen, wieviel Schafvieh ausgeweidet werden könne, wird sich wohl kein Oekonom einfallen lassen, da die Weideplätze für Schafe so verschieden sind.

Bey Anger- und Dreeschweide rechnet man immer 10 — 12 St. Schafe gegen eine Kuh.

Meier, a. a. O. Thär a. a. O. p. 416.

Anmerk. Zur Weide gehört im Frühjahre und Herbste auch die Wiesenhut, wo solche üblich ist, und die Stoppeln. Wie jene am besten zu berechnen sey s. in: Meier a. a. O.

Im Betreff der Schafweide ist wohl zu erwägen, daß man solche nicht immer mit der Kuhweide vergleichen könne, und daß das angegebene Verhältniß nur bey Dreesch- oder Angerweide statt findet, denn abgerechnet, daß Schafe da weiden können, wo eine Kuh nichts mehr findet, giebt es auch solche Pläze die mit Rindvieh gar nicht betrieben werden können, und doch eine gute Schafweide geben, wie z. B. Berge, Wege u s. w.

§. 37.

Stallfütterung.

Bey der Stallfütterung kömmt es vorzüglich darauf an zu bestimmen, wieviel an Klee, worauf wir alle andern Futterkräuter reduciren, erzeugt werden müsse, um die nöthige Quantität hervorzubringen, welche der Viehstapel erfodert. Die Erfahrung lehrt, daß eine Kuh, mittlerer Größe, täglich auf dem Stalle 86 ℔ grünen Klee im Durchschnitte consumire; rechnet man nun, daß der Morgen in 2 Schnitten 20000 ℔ liefert, so würde, wenn man $4\frac{1}{2}$ Monath, oder 135 Tage rechnet, (denn 30 Tage sollen auf Stoppel und Wiesenhut und auf Kohl und Runkelblätter gerechnet werden) um eine Kuh im Stalle zu ernähren, circa $\frac{3}{5}$ Morgen nöthig seyn.

Anmerk. Statt des Klees werden verschiedene andere Futterkräuter angesäet, da wo der Klee überhaupt nicht gut anschlägt,

schlägt, oder wenn derselbe eine Mißernte geben sollte. Dahin gehört Luzerne, Esparsette, Spörgel, Wicken, Mengfutter, Buchwaizen u. s. w. Kennt man den Ertrag dieser Gewächse, von dem weiter unten die Rede seyn wird, dann ist es nicht schwer ihn mit dem Ertrage des Klees zu vergleichen und auszumitteln, wieviel an Flächenraume dazu gehöre, um eine Kuh zu ernähren.

Ueber die Ertragsangaben des Klees kann man nachlesen:

Bergen's Anleitung zur Viehzucht, herausgegeben v. A. Thär.

Thär's Einleitung III.

Meier's Anschläge p. 59. seq. Sie sind dort ausserordentlich verschieden, der hier angenommene ist nach dem Ertrage an Kleeheu ausgemittelt.

§. 38.

Wieviel erfolgt von jeder Viehart Dünger?

Der Dünger wird erzeugt von den Pferden, dem Rindviehe, den Schafen, den Schweinen und Ziegen. Bey keiner Sache kann man sich mehr täuschen, als bey der Bestimmung der Düngerquantität, wenn man sich auf allgemeine Angaben verlassen wollte, da diese einzig und allein von der Fütterung und von der gegebenen Einstreu abhängt.

Bey der hier angenommenen Futterquantität und gehöriger Einstreu, wozu ich täglich p. Stück 4 ℔ bis 4½ ℔ Stoh rechne, gelten folgende Säze so ziemlich allgemein:

Ein Pferd, wenn solches täglich 10 ℔ Hafer, 10 ℔. Heu, 12 ℔. Stroh erhält, giebt jährlich 19000 Pf. Dünger.

Eine

Eine Kuh — bey Weidegang — 16000 ℔
Desgl. bey der Stallfütterung — 27000 —
Ein Rind, bey Weidegang — 10700 —
Desgl. bey der Stallfütterung — 18000 —
Ein Schaf durch die Bank — 1000 —
Eine Ziege auf dem Stalle — 7000 —
Ein Schwein — — — — 5000 —

§. 39.

Auffer diesen Angaben, welche aus der Erfahrung bey einer bestimmten Quantität von Futter uud Einstreu entnommen sind, hat man durch die Bemühungen mehrer praktischer Landwirthe, namentlich Thärs und Meiers, gewisse Formeln aufgestellt, vermittelst welcher man aus dem Futterquantum die Quantität des zu gewinnenden Düngers berechnen kann. Ob es gleich bey einer von so vielen Nebenumständen abhängenden Sache nicht möglich ist, daß diese Formeln für alle Fälle ganz untrüglich seyn können, so kommt man dadurch der Wahrheit doch so nahe, daß man sich ihrer, da wo die Erfahrung keine Data an die Hand giebt, unbedenklich bedienen kann. Wenigstens werden sie mit mehr Zuversicht zu gebrauchen seyn, als die Bestimmung nach der Kopfzahl des Viehes.

§. 40.

Meier war der erste, welcher über die gewöhnlichsten Fütterungsarten eine solche Formel aufstellte. So nahe diese Formel aber auch der Wahrheit kömmt, so hat er doch dabey auf einige Nebenumstände nicht Rücksicht genug genommen, die Thär mehr beachtet hat. Nach den Versuchen dieses rationellen Agronomen kann man annehs

nehmen, daß sich das Gewicht des verfütterten Heues und Strohes und einer mäßigen Einstreu, in dem Miste, durch den Zutritt der Feuchtigkeit, um 2, 3. vermehre.

Im Betreff der saftreichen Futtergewächse glaubt Thär, daß sich das Verhältniß nicht nach der Masse, sondern nach ihrer Nahrungsfähigkeit richte. Wir werden darüber in der Folge noch genauere Aufschlüße von ihm erhalten, vorläufig giebt er, nach genauen Versuchen, die Misterzeugung von den Kartoffeln, so an, daß der Mist, mit Imbegriff des Krauts, bey gehöriger Benuzung des Strohes, dem Gewichte der Kartoffeln gleichkomme, und dieß sey der Fall bey allen den Kartoffeln ähnlichen Gewächsen.

S. dessen rat. Landw. I. p. 265. seq.

Anmerk. Die Formel welche Meier (S. dessen Werk, Ueber die Gemeinheitstheilung III.) aufstellt, ist folgende:

Bey Körnerfutter erhält man die Düngerquantität aus dem verfütterten, wenn man solches multipl. mit 3, 4.

Stroh desgl. mit	—		2, 7.
Heu —	—		1, 8.
Kartoffeln —	dividirt durch		1, 3.
Kohlrüben	—		2, 1.
Möhren	—		2, 5.
Runkeln	—		2, 7.
Weiße Rüben	—		2, 8.
Wicken und Graß	—		2, 0.
Klee	—		2, 6.

Die Streu ist hierbey täglich zu 3 Pf. gerechnet.

In Thärs Annalen der niedersächsischen Landwirthsch. Jahrg. 5. St. 1. wird das Verhältniß des Mistes der verschiedenen Thiere auf folgende Art bestimmt:

Wenn

Wenn der Mist eines Stück Rindviehs beträgt $\frac{180}{180}$, so beträgt
der eines Pferds — $\frac{170}{180}$
der eines Schafes — $\frac{10}{180}$
der eines Schweins — $\frac{18}{180}$

Dieses Verhältniß scheint aber nicht ganz richtig zu seyn.

§. 41.

Auffer dem Stalldünger kömmt auch der **Hordendünger** der Schafe noch in Betracht, wenn solche den Sommer über nicht auf dem Stalle die Nacht hindurch, gehalten werden. Die Ergiebigkeit desselben hängt von der Weide und von der Länge der Nächte, während welche der Stall stehen bleibt, so wie von der Jahreszeit selbst ab. Bey guter und hinreichender Weide können die Horden weiter geschlagen werden, als bey dürftiger, wornach weniger Dünger erfolgt. Ein gleicher Fall tritt im Herbste bey langen Nächten ein. Dagegen ist der Pferch im Frühjahre weit wirksamer, als der im Herbste. Man kann annehmen, daß den ganzen Sommer hindurch, eins ins andere gerechnet, mit einer Heerde vom 1000 Stück Schafen täglich $\frac{3}{4}$ Morgen à 120 □ Ruthen bepfercht werden können. Natürlich muß dabey auch auf die Beschaffenheit des Ackers gesehen werden.

§. 42.

Nachdem nun gezeigt worden ist, wie die zu Anfange dieses Abschnitts aufgeworfenen Fragen zu beantworten seyen, muß, wenn über den Düngerzustand für einem bestimmten Falle gehörig geurtheilt werden soll, noch eine andere Frage beantwortet werden, nähmlich die: **wieviel man an Dünger, um eine gewiße Fläche gehörig damit zu bedüngen, rechnen müße?** Bevor

diese

diese Frage nicht erörtert ist, kann man nicht beurtheilen, ob mit dem vorhandenen Dünger alles gehörig ausgedüngt werden könne, oder nicht.

§. 42.

Die Angaben hierüber sind ebenfalls sehr verschieden, und sie können nicht anders seyn, da dieß zu sehr von der Art des Bodens und des Düngers abhängt. Bey einer Düngung, wo bey der Acker im nachhaltigen Ertrage erhalten werden kann — rechnet man p. Morgen 16000 ℔.

Anmerk. Ich will hier einige Angaben verschiedener Autoren zur Vergleichung angeben:

Gericke (S. dessen Anleitung zur Führung der prakt. Wirthsch. Ges. II.) rechnet auf 1 M. à 120 Quadratruthen 8 Fuder. à 16 Ct. auf 1 Morgen.

Meier, 7 Fuder à 2000 Pf. auf den Morgen zu 120 Quadratruthen.

In hiesiger Gegend, wo der Acker 210. Quadratruthen a 16 Fuß hält, rechnet man zu einer vollkommnen Düngung 12—14 Fuder, das Fuder zu 22—24 Ct. gerechnet.

§. 44.

Jezt ist es erst möglich zu untersuchen, ob der vorhandene Dünger zur Grundfläche des Ackers in einem solchen Verhältniß steht, daß man eine vollkommne Düngung voraussetzen kann, oder nicht. Dabey darf man aber nicht zu untersuchen vergeßen, welches Feldersystem der Wirthschaft zum Grunde liegt, denn dadurch wird die jährlich zu bedüngende Fläche bestimmt. Bey drey Feldern ist jährlich $\frac{1}{3}$, bey vier Feldern $\frac{1}{4}$ u. s. w. des Ganzen zu bedüngen.

Anmerk. Die speciellen Angaben über diesen Gegenstand werden weiter unten bey den Special-Anschlägen vorkommen.

§. 45.

Bestimmung des Ertrags des Ackerbaues.

Bey der Ertragsbestimmung des Ackerlandes ist auf folgende Stücke zu sehen:

1) Auf die Areal-Größe des Ackers,
2) die innere Güte,
3) die Behandlungsart,
4) das Aussaatsquantum,
5) die Vervielfältigung desselben.

§. 46.

1) Die Areal-Größe des Ackers.

Nur genaue Vermessungen können hierüber sichere Auskunft geben. Das Maaß wonach man die Größe des Ackers bestimmt sind, Morgen, Scheffel, Tagewerke, Juchart u. s. w., welche fast in jedem Lande verschiedene Größen haben. Die Bestimmung des Flächengehalts nach dem Aussaatsquantum ist so unbestimmt und ungewiß, daß bey Fertigung eines Anschlags gar nicht die Rede davon seyn kann.

Einige andere gewöhnliche Morgen sind:

der Magd. Morgen, enthält 180 Quadratruthen à 12 Rhl. Fuß.

der Sächsische Morgen enthält 300 Quadratruthen à 14 Fuß.

der Nordhäuser Morgen enthält 128 Quadratruthen zu 14 Fuß.

der Weimarische Morgen enthält 140 Quadratruthen à 16 Fuß.

Anmerk. Hier habe ich durchgängig den calenberger Morgen, welcher 120 Quadratruthen die Ruthe zu 16 Fuß enthält, zum Grunde gelegt, theils weil er sich leicht auf jeden andern reduziren läßt, theils weil er mehr allgemein angenommen ist, als jeder andere, etwa den Magdeb. ausgenommen.

§. 47.

2) Die innere Güte des Bodens.

Zur Beurtheilung der Güte des Bodens, reicht eine bloß oberflächliche Beschauung desselben keineswegs hin, obgleich nicht geläugnet werden kann, daß sich ein geschickter Oekonom darinnen viele Fertigkeit erwerben kann. Am sichersten würde allerdings eine chemische Analyse seyn, wenn wir nur erst selbst über die allgemeinen Eigenschaften des mehr oder minder fruchtbaren Bodens einig wären. Bey diesen Umständen bleibt es daher immer am gerathensten Erkundigung von Sachverständigen über die natürliche Fruchtbarkeit des Bodens einer Gegend einzuziehen, und solche mit den eigenen Beobachtungen zu vergleichen.

§. 48.

Da aber die zu einem Guthe gehörigen Aecker selten alle von einerlei Güte sind, so ist es nothwendig, daß solche nach ihrer Güte in verschiedene Classen gebracht werden, wozu man sich so vieler derselben bedient, als die Verschiedenheit des Ackers erfodert. Wird der Ertrag nur im Allgemeinen nach Angaben und Rechnungen bestimmt, dann ist eine solche Classification nicht nothwendig.

Anmerk. Ueber die Untersuchung der Erdarten findet man Anweisungen in: Thärs Einleitung I. ferner in: Hermb-

Hermbstädts Grundsäzen der Kameral-Chemie. Berlin 1809.

§. 49.

3) Die Behandlungsart.

Diese zerfällt wieder in zwei Hauptstücke:

a) Die Düngung,

b) die Bearbeitung, — als Pflügen, Eggen und Walzen.

§. 50.

a) Düngung.

Hier muß vor allen erst erforscht werden, welches Ackersystem der Wirthschaft zum Grunde liegt, ob das Dreyfeldersystem, das Koppel- oder Wechselwirthschaftssystem. Das erstre verlangt das größte Düngerquantum, da $\frac{1}{3}$ der ganzen Fläche gedüngt werden muß. Bey den übrigen kömmt es vorzüglich auf die Anzahl der Felder und den Fruchtwechsel an.

Anmerk. Wir werden im Ganzen hier auf das Dreyfeldersystem vorzüglich Rücksicht nehmen, weil es doch in dem größten Theile von Teutschland noch das allgemeinste ist. Aber auch bei der Dreyfelderwirthschaft ist die Dungung sehr verschieden, indem bisweilen nur alle 9 Jahre, oder alle 6 Jahre herum gedüngt werden kann, anstatt daß es eigentlich alle 3 Jahre geschehen sollte.

§. 51.

Hat man dieß ausgemittelt, so kommt es nun darauf an, die vorhandene Düngerquantität zu bestimmen, und

dann

dann nach dem Vorhergehenden zu untersuchen, ob die Düngung hinreicht die nöthige Fläche so zu bedüngen, daß man sagen könne, es sey eine gute, mittelmäßige oder schlechte Düngnng. Zu diesen Bestimmungen muß man aber vorzüglich zu Hülfe nehmen:

a) Die Düngerregister, wenn solche vorhanden sind.

b) Alle Personen in der Wirthschaft, die hiervon Kenntniß haben können. Durch ihre Aussage muß eruiret werden: wieviel Fuder Dünger jährlich erzeugt werden? wieviel auf einem Acker, beyvoller Düngung, erforderlich? — wie diese Fuder beschaffen seyen? u. s. w.

§. 52.

Ueber den Hordendünger ist der Schäfer und dessen Leute eben so zu vernehmen. Beyde Angaben, die des Schäfers nähmlich und der Düngerregister, sind mit einander zu vergleichen und ein 9 oder 12jähriger Durchschnitt davon zu machen.

Anmerk. Nur in solchen Fällen, wo alle dergleichen Angaben mangeln sollten, muß man zu allgemeinen Principien, welche oben aufgestellt worden sind, seine Zuflucht nehmen.

§. 53.

Auffer der gewöhnlichen animalischen Düngung gebraucht man öfters noch andere Surrogate, die theils wie der Dünger selbst wirken, theils auch nur die Wirkung des Düngers vermehren, oder auch eine länger dauernde Verbesserung im Acker hervorbringen. Zu den erstern gehört das Unterpflügen grüner Saaten, als der

Erb-

Erbsen, Wicken, des Buchwaizen's u. s. w. Sollte man sich dieses Mittels, bey Mangel an gewöhnlicher Düngung, in einigen Fällen bedienen, so ist zu erforschen, in wie fern dadurch mit Vortheil der Düngerverlust ersezt werden kann. Mehrern angestellten comparativen Versuchen zufolge, ist die Bedüngung eines Morgens, durch in der Blüthe niedergepflügten Buchwaizen, gleich einer halben mittelmäßigen Mistdüngung. Wenn also der Morgen zu bedüngen 7 Fuder Mist erfodert, so würde der untergepflügte Buchwaizen, so viel als $3\frac{1}{2}$ Fuder Mist bewirken.

Anmerk. Man darf bey der Anwendung dieser Düngung nicht vergessen, daß sie nur da mit Vortheile gebraucht werden kann, wo der Acker noch in hinreichender Kraft steht. Am beßten würde sie abwechselnd mit Mistdüngung zu gebrauchen seyn. S. Thär's Einleitung I. und Hermbstädt's Archiv der Agriculturchemie I. 2.

§. 54.

Kalk und Mergel, welche man uneigentlich öfters Düngung nennt, gehören unter die Surrogate der zweiten Art, und sind durchaus nur unter gewissen Lokalverhältnissen anwendbar und nüzlich. Sollte ein Acker von der Beschaffenheit seyn, daß eine Kalkdüngung bey ihm mit Nuzen angewendet werden könnte, so rechnet man auf 1 M. von 120 Quadratruthen 3 Dresdner Scheffel, oder $10\frac{2}{5}$ Himten gebrannten und an der Luft zerfallnen Kalk, wobey jedoch die Mistdüngung nicht entbehrt werden kann. Seine Wirkung ist mehr oder weniger anhaltend, doch kann sie im Durchschnitte, auf 12 Jahre angenommen werden.

§. 55.

§. 55.

Der Mergel kann oft noch mit größern Vortheile, als der Kalk gebraucht werden, wo sich selbiger findet. Allgemeine Säze laßen sich aber über seinen Gebrauch und seine Anwendung deshalb nicht aufstellen, weil jener zu sehr von der Art des Mergels und des Bodens abhängt. In Hollstein, wo das Mergeln unter den Nahmen Lehmen bekannt ist, rechnet man auf 1 Morgen 150 Fuder, wobey der Mergel $\frac{1}{2}$ Zoll hoch über den Acker zu liegen kommt. Seine Wirkung ist zu 10 — 12 Jahren anzunehmen.

Anmerk. Ueber das Kalken und Mergeln S. in: Thär's Einleitung ꝛc. I.
Weber's Systemat. Handb. d. deutschen Landwirthsf. Erster Band. 1804.
Thär's Annalen des Ackerbaues Jahrg. 1805.
Gericke a. a. O. II.

§. 56.

b) Beartung.

Im Betreff der Beartung des Ackers kömmt es bey der Untersuchung vorzüglich darauf an, wenn — wie oft — und wie tief gepflügt, geeggt und gewalzt werde, da dieser Umstand auf den Ertrag vom größten Einflusse ist. Auser den Arbeitsregistern, muß dieß durch das Verhör der Ackerverständigen, insonderheit des Hofmeisters, Verwalters und dergl. erforschet werden. Nur nachdem dieß, der Wahrheit gemäß, geschehen ist, kann man erst untersuchen, ob die bisherige Beartung dem Boden und dessen Cultur angemessen, oder ob durch eine zweckmäßigere der Ertrag erhöht werden könne.

§. 57.

§. 57.

4) Aussaatsquantum.

Die Art und Weise das Aussaatsquantum, nach der mehr oder minder natürlichen Fruchtbarkeit des Bodens zu bestimmen, ist nach den Angaben der praktischen Oekonomen sehr verschieden, ja ganz widersprechend. Der eine Theil nähmlich will auf dem besten Boden am dicksten, und auf dem schlechtesten am dünnsten gesäet haben, wenn der andere gerade das Gegentheil behauptet. Es ist hier nicht der Ort die Gründe dieser widersprechenden Behauptungen zu untersuchen, wir bemerken nur, daß physische Gründe sowohl, als comparative Versuche für die leztre Meinung entschieden haben, und gehen daher von dem Grundsaze aus: daß fruchtbarer Boden dünn, undunfruchtbarer dicker besäet werden müsse.

§. 58.

Da es von so großer Wichtigkeit ist, das richtige Quantum zu bestimmen, so muß auch durchaus darauf alle nur mögliche Aufmerksamkeit gerichtet werden. Die Saatregister, so wie das Verhör von Ackerverständigen, besonders der Säeleute und des Hofmeisters oder Verwalters, müssen darüber den sichersten Aufschluß geben, nie darf man aber diese Aussaat für alle Fälle allgemeinbestimmen wollen.

Anmerk. Mehre comparative Versuche von A. Young, welche in Thärs Einleitung I. angeführt werden, sezen es ausser Zweifel, daß auf kräftigen Boden mit Vortheile dünner, als auf armen gesäet werden könne. Es versteht sich übrigens, daß dabey vorzüglich auch auf die Fruchtart Rücksicht genommen werden muß. Wie sehr der Ertrag von

der

der gehörigen Einsaat abhänge, mag folgendes Beispiel erläutern: Gesezt ein Acker gebe das 8te Korn im Ertrage, und man besäete ihn mit 1 Schfl., so würde man 8 Schfl. wieder ernten. Der wahre Einfall sey aber $1\frac{1}{4}$ Schfl. diese, zum 8 Korn gerechnet, geben 10 Schfl. Ertrag mithin würde man nach der erstern Einsaat 2 Schfl. Verlust haben.

Daß der Einfall auch nach dem Dünger und der Beschaffenheit des Ackers bestimmt werden müsse, versteht sich wohl von selbst.

Fredersdorf, a. a. O. S. 57. seq. Meier, a. a. O. S. 29.

§. 59.

Nach Fredersdorf ist folgende Einsaat bey einem Mittelboden anzunehmen, welche auch mit den Angaben in hiesiger Gegend übereinstimmt:

Waizen	$1\frac{3}{4}$ — 2 Himten.
Roggen	2 — $2\frac{1}{4}$ ——
Gerste	— —
Hafer	— —
Winterrübsen	2 M.
Sommerrübsen	$1\frac{1}{2}$ —
Erbsen	2 — $2\frac{1}{4}$ Himten
Wicken	$1\frac{1}{4}$ ——
Bohnen	2 — $2\frac{1}{4}$ ——
Lein	$2\frac{1}{4}$ ——
Mohn	4 Loth.

§. 60.

5) Vervielfältigung.

Die Mittel, welche dem Verfertiger eines Anschlags zu Gebote stehen, um die Vervielfältigung der Aussaat

für einem bestimmten Fall zu erforschen, sind: die Ernte- und Dreschregister — die Bodenregister, die Angaben der bei der Ernte beschäftiget gewesenen Personen, wohin vorzüglich die Zehentschnitter gehören, wenn solche vorhanden sind, der Dreschern und anderer Wirthschaftsverständiger. Die Resultate beider Angaben müssen mit einander verglichen, und daraus ein 9 bis 12jähriger Durchschnitt gemacht werden.

§. 61.

Allgemeine Säze für alle Fälle anzunehmen, würde hier noch trüglicher als bei der Aussaat seyn, doch mögen folgende, als das Resultat von mehrern Vergleichungen, hier stehen:

Vom	Waizen das	5te — 7te	Korn
—	Roggen —	5te — 7te	—
—	Gerste —	6te — 8te	—
—	Hafer —	6te — 8te	—
—	Erbsen, Bohnen, Wicken	5te — 6te	Korn
—	Rübsaamen	30 — 40ste	—

Anmerk. Alle diese Angaben sind für einen Boden berechnet, der sowohl in Hinsicht seiner natürlichen Fruchtbarkeit, als auch seines Düngerzustandes unter die mittelmäßigen zu rechnen ist. Der Verf. dieser Schrift kennt zwar in Thüringen einige Güther, wo man das 15te und 16te Korn erntet, dieß sind aber Ausnahmen von der Regel, die nie als allgemeine Regeln selbst angenommen werden können. Ich warne hier nochmahls vor die Annahme allgemeiner Säze, woraus dann Anschläge entstehen auf die man sich nie verlassen kann.

§. 62.

§. 62.

Vom Strohertrage.

Nächst den Körnern ist auch das Stroh ein Produkt des Ackerbaues von größter Wichtigkeit. Man hat von je her sich bemühet einen Weg ausfindig zu machen, auf welchem man zu einer gewissen Bestimmung gelangen könnte, allein noch ist ein solcher Weg, der mit voller Gewißheit zu betreten wäre, nicht aufgefunden. Meier (s. dessen Gemeinheitstheilung III, und dessen „Grundsätze zur Verfertigung richtiger Anschläge) bestimmt den Strohertrag nach der reinen Frucht, und rechnet auf 1 Himten Frucht 79 ℔ Stroh über Kehr und Kaff. Obgleich dieses Verhältniß für ein bestimmtes Lokal richtig seyn mag, so paßt es doch durchaus nicht für alle Fälle. Thär (s. dessen rat. Ldw. I.) giebt ein Verhältniß für Roggen, Waizen, Gerste und Hafer an, welches aus mehrern comparativen Versuchen entworfen ist, nach diesem Verhältnisse steht, im Durchschnitte aller Früchte, das Gewicht der Frucht zu dem des Strohes wie $53\frac{1}{2}$: 100. Dieses Verhältniß dürfte im Ganzen wohl ziemlich richtig seyn.

Anmerk. Wie schwankend übrigens dergleichen Verhältnisse nach Verschiedenheit des Ackers seyn müssen, geht aus folgendem Beyspiel hervor. Von Hafer, der auf Bergacker gewachsen war, drasch ich aus einem Schocke 20 Himten, und das Stroh wog gerade 500 Pfund, es kamen also auf 1 Himten nicht mehr als 25 Pfund Stroh. Bey der Gerste kamen auf 1 Himten 45 Pfund Stroh, beym Roggen 50 Pf. und beym Waizen 48 Pfund; dieß giebt durch die Bank 42 Pf. auf 1 Himten Frucht.

§. 63.

Von den Brach- oder Besömmerungsfrüchten.

Diese sind in der Regel weit schwieriger, als die eigentlichen Körnerfrüchte zu veranschlagen. Wir würden die Grenzen dieses Werks überschreiten, wenn wir uns auf das Detail einlassen wollten, wir geben daher vielmehr nur die Resultate, wie wir solche, nach einer sorgfältig angestellten Vergleichung mehrerer Versuche und Angaben, gefunden haben. Folgende Früchte werden am häufigsten als Besömmerung gebaut: Kartoffeln, Rüben, Runkelrüben, Möhren, Kraut, Klee, Luzerne, Esparsette, Wicken.

§. 64.

Von den Kartoffeln werden auf 1 Morgen a 120 □Ruthen, an Einsaat gerechnet 25 Himten *) oder nicht völlig 8 Dresdner Scheffel. Der mittlere Ertrag ist anzunehmen zum 10ten Korne, mithin würde der Ertrag eines Morgens = 250 Himten seyn.

Von den Kohlrüben werden 200 Schock Pflanzen auf 1 M. gesteckt, diese können Ertrag geben 12000 Hb.

Von den Runkeln kann man Ertrag rechnen 12500 Hb p. M.

Von den Möhren 12000 Hb p. M.

Von dem Kraute, wovon 200 Schock Pflanzen auf den Morgen erfodert werden, 16000 Hb.

Von

*) Drey Dresdner Scheffel machen $10\frac{2}{5}$ Himten.

Von dem Klee, im grünen Zustande, p. Morgen 20000 ℔ in 2 Schnitten.

Von der Luzerne 33000 ℔ grün.

Von der Esparsette 10000 ℔ grün.

Von den Wicken 12500 ℔ grün.

Anmerk. Ausser diesen genannten Brachfrüchten werden noch einige andere gebaut, deren Ertrag nicht füglich allgemein angegeben werden kann, und die wir deshalb, weil sie immer nur lokal sind, hier übergehen. Wir rechnen dahin den Flachs, Hanf, Hirsen, Gewürzkräuter, Tabak u. s. w.

Der hier angegebene Ertrag der verschiedenen Brachfrüchte ist größtentheils aus eigenen Versuchen, oder aus den Versuchen mehrerer meiner Freunde, auf deren Zuverläßigkeit ich bauen kann, entnommen. Sie sind von den, welche Meier und Thär angegeben haben, zwar etwas verschieden, das kann aber nicht wohl anders bey dergleichen Versuchen seyn. Es versteht sich übrigens, daß man nur auf einen Mittelertrag Rücksicht genommen hat, denn nach einigen Versuchen, die vor mir liegen, beträgt der höchste Ertrag p. M. z. B. an Runkeln, 24000 bis 26000. Pf.

§. 65.

Festsezung des Geldpreises.

Bisher ist gelehrt worden, wie die Quantität der Ackerprodukte für jeden bestimmten Fall zu berechnen sey, bey der Entwerfung eines Anschlags ist diese Bestimmung aber nicht hinreichend, sondern es kömmt nun auch noch darauf an den Geldpreis dieser Produkte, nach einem mittlern Durchschnitte, zu bestimmen. Der gewöhnliche, aber auch der einzig mögliche Weg diesen Geldpreis auszumit-

teln

teln, ist, daß man aus den Preiscouranten der gewöhnlichen Marktstadt einen 15—20 jährigen Durchschnittspreis entwirft, woraus man aber die Jahre, wo die Preise übernatürlich hoch, oder zu niedrig standen, weglässt.

Anmerk. In so fern nicht voraus zu setzen ist, daß die jezt in der That sehr hohen Getraidepreise so fort steigen werden, als sie seit 10—15 Jahren gestiegen sind, ist eine solche Art den Getraidepreis zu bestimmen, allerdings sehr ungewiß, doch läßt sich, nach meiner Meynung, kein anderer gewißerer Weg ausmitteln.

§. 66.

Die Geldpreise der Brachfrüchte sind noch weit schwerer zu bestimmen, als die des Getraides, weil viele derselben keinen eigentlichen Marktpreis haben, oder wenn sie einen haben, so steht er deshalb verhältnißmäßig ungemein hoch, weil zu wenig davon auf den Markt kömmt, da jeder Landwirth den größten Theil dieser Produkte nur zur Consumtion für sein eigenes Vieh baut. Sollte der wahre Werth dieser Futterfrüchte ausgemittelt werden, so könnte dieß nicht anders, als nach dem Verhältniß ihrer Nahrungsfähigkeit, in dem sie zu irgend einer bestimmten Getraidefrucht stehen, geschehen. Da dieses aber bis jezt nur von den wenigsten dieser Gewächse ausgemittelt ist, und da dieselben größtentheils nur verfüttert werden, so begeht man keinen Fehler, wenn man sie nur nach ihrem Kostenpreise berechnet. Das, was sie dem Acker an Fruchtbarkeit etwa benehmen, wird durch den vermehrten Dünger wieder ersezt. Ein gleicher Fall tritt beym Strohe ein.

§. 67.

Von den Kosten, welche der Betrieb der Ackerwirthschaft erfordert.

Die Kosten, welche die Ackerwirthschaft verursacht, bestehen in folgenden:

1) Im Zugviehe,
2) im Geschirr und Stallgeräthe,
3) im Ackergeräthe,
4) im Lohn und der Kost des Gesindes,
5) in der Beartung und Bestellung,
6) in der Ernte,
7) im Drescherlohn,
8) in verschiedenen allgemeinen Geräthschaften,
9) in der Aufsicht über das Ganze des Ackerbaues.

§. 68.

1) Zugvieh.

Das Zug- oder Arbeitsvieh besteht entweder aus Pferden, oder aus Ochsen; eine von beiden Gattungen ist für jede bedeutende Wirthschaft unentbehrlich, aber auch zugleich ein bedeutender Ausgabe-Artikel.

Ehe wir zu den Detail der Kosten, welche die Unterhaltung des Zugviehes verursacht, übergehen, müßen wir in den folgenden Paragraphen erst angeben, wie die für eine bestimmte Wirthschaft nöthige Anzahl von Zugvieh, allgemein berechnet werden könne.

§. 69.

Diese Anzahl des nöthigen Zugviehes hängt von mehrern besondern Umständen ab, als z. B. von der Beschaffen-

fenheit des Ackers, ob er schwer oder leicht, von der Lage der Felder und des Guths u. s. w. Die vorzüglichsten Arbeiten, welche mit dem Zugviehe verrichtet werden, bestehen in den Pflugarbeiten, und in den gewöhnlichen wirthschaftlichen Fuhren. Da wir uns hier nicht auf ein genaues Detail einlaßen können, so sollen nur einige allgemeine, aus der Erfahrung entlehnte Säze über das, was von ein paar Pferden und Ochsen an Arbeit geleistet werden kann, angegeben werden, welche man dann mit der nöthigen Veränderung, auf jeden bestimmten Fall wird anwenden können.

§. 70.

In einem guten Mittelboden kann täglich ein Pflug, in der Brache, füglich 2 Morgen; in der Ruhr und Vorart $2\frac{1}{2}$ Morgen; und beym Saatpflügen ebenfalls $2\frac{1}{2}$ Morgen bearbeiten.

Zwey dergleichen Pferde können ferner 5 Morgen täglich eggen, und 20 Morgen walzen.

Zwey Ochsen, wenn soche gut im Stalle gefüttert werden, thun nur $\frac{3}{5}$ so viel.

Im Betreff der gewöhnlichen Fuhren kann man annehmen, daß zwey Pferde ein Fuder von 12 — 1400 lb, wenn der Weg gut ist auch wohl noch mehr ziehen können.

Von Mistfuhren können, wenn mit Wechselwagen gefahren wird, und die Entfernung mäßig, auch der Weg gut ist, täglich 10 — 12 im Durchschnitte der langen und kurzen Tage, gethan werden.

Von Erntefuhren, bey gleichen Vorausseżungen, 10 Fuder, und bey Heu und Grummet 6 bis 8 Fuder.

Anmerk. S. Thärs rat. Landw. I. S. 131.

Meier, a. a. O. S. 73.

Fredersdorf, a. a. O. S. 86.

Auſſer dieſen findet man dergleichen Angaben faſt in allen ökonomiſchen Schriften. Die Frage, ob Ochſen oder Pferde vortheilhafter gebraucht werden können? gehört zwar nicht hieher zur Entſcheidung, ich glaube aber behaupten zu können, daß erſtre, in den bey weiten meiſten Fällen, vortheilhafter ſind, als leztre. Gründlich hat ſich darüber erklärt Thär a. a. O.

Wieviel übrigens ein gut genährtes Pferd oder Ochſe an Arbeit leiſten könne, dazu kann man in Thüringen Belege finden, wo man die phyſiſchen Kräfte des Zugviehes auf die höchſt möglichſte Art zu benuzen weiß. Der Bauer pflügt hier, ſelbſt in dem ſchwerſten Boden, einſpännig mit Pferden, Ochſen und ſelbſt mit Kühen. Ein gutes Pferd muß immer täglich $1\frac{3}{4}$ Morgen, bey der Ruhr und Vorart auch 2 Morgen pflügen. Ein Bauer, welcher in einen leichten Lehmboden 75—80 M. Land beſizt, hält darauf einen einzigen Ochſen, und beſchaft damit alle Arbeit, ſelbſt Marktfuhren. Mit einer Kuh beſtellt man bisweilen täglich $\frac{1}{2}$, ja ſogar $\frac{3}{4}$ Morgen.

§. 71.

Nachdem wir die Säze angegeben haben, worauf bey der Ausmittelung des nöthigen Arbeitsviehes geſußt werden muß, wollen wir nun auch die Koſt im Einzelnen angeben, welche das Zugvieh verurſacht. Dieſe Koſten beſtehen wiederum:

in dem Ankaufscapitale, deſſen Intereſſen und Abnuz, im Futter und Arzeneyen, im Beſchlage.

§. 72.

Ankaufscapital und Abnuz desselben.

Das Capital, welches zum Ankauf eines Pferdes oder eines ganzen Gespannes erfoderlich ist, läßt sich zwar im Allgemeinen bey der Verschiedenheit des Preises, nicht wohl bestimmen, wohl aber derjenige Theil, welcher sich, der Erfahrung gemäß, von diesem Capitale alljährlich abnuzt. Dieser Abnuz bey einem Pferde, welches vom 4ten bis zum 14ten Jahre im Zuge gebraucht werden kann, und im Ankaufe etwa 60 rthl. kostet, nach geleisteten Diensten aber noch 10 rthl. werth ist, dürfte jährlich etwa auf $\frac{1}{12}$ der Einkaufssumme zu rechnen seyn. Dieser Abnuz ist dasjenige, was, nebst den jährlichen Interessen fürs Ankaufscapital, zuerst in Ausgabe kömmt. Es betrage z. B. die Einkaufssumme für ein Gespann von 4 Pferden 250 rthl., so würden als Ausgabe zuerst die Interesse a 4 p. C. mithin 10 rthl., dann aber auch der jährliche Abnuz a $\frac{1}{12}$ der ganzen Summe, mithin 20 rthl. 20 gr. in Absaz kommen.

§. 73.

Futter.

Die Fütterung der Pferde richtet sich nach der Arbeit die sie zu leisten haben. Gewöhnlich pflegt sie in Hafer und Heu zu bestehen. An Hafer rechnet man für 1 Pferd täglich 10 ℔ oder $2\frac{1}{2}$ Himten wöchentlich, an Heu 8—10 ℔, und an Stroh zu Hechsel und Streu 12 ℔. Der Hafer muß hier so hoch in Ausgabe kommen, als er vorn in Einnahme kam, nähmlich nach dem angenommenen Mittelpreise. Das Heu rechnet man gewöhnlich

nur

nur nach seinem Kostenpreise an; das Stroh aber gar nicht, indem man dafür den Dünger rechnet. Bey Anschlägen, wo es nur auf den Ertrag im Allgemeinen ankömmt, wie dieß bey Kauf- und Pachtanschlägen der Fall zu seyn pflegt, reicht man auch mit dieser Rechnungsart aus. Will man sich aber von dem Ertrage eines jeden Wirthschaftszweigs besonders unterrichten, dann muß man sowohl das Heu, als auch das Stroh nach seinem wirklichen Werthe in Rechnung bringen, aber auch dann den Dünger nach seinem Werthe angeben.

Anmerk. S. Meier a. a. O. Fredersdorf a. a. O. Thär's rationelle Landw. I.

Ich gestehe gern, daß mir nichts schwerer vorkömmt, als einen richtigen wirthschaftlichen Preis für das Heu, Stroh und den daraus erzeugten Dünger zu bestimmen. Thär zeigt in der angeführten Schrift einen Weg, auf welchem dieß bey dem leztern geschehen könne, ich gestehe aber, daß mir die dort gemachten Voraussezungen nicht ganz bestimmt scheinen. Weiter unten bey der Viehzucht werde ich mich bemühen einen Weg, aber nur als Vorschlag, anzugeben.

§. 74.

Unter diese Rubrik der Ausgaben gehören auch diejenigen, welche die von Zeit zu Zeit vorfallenden Curen, an Medizin und Roßarztlohn verursachen. Auf diese Ausgaben kann man wohl im Durchschnitte auf jedes Pferd 10 bis 12 gr. rechnen. Wo die sämmtlichen Curkosten an einen Roßarzt verdingt sind, wie dieß öfters der Fall zu seyn pflegt, da wird der abgeschloßene Accord der Rechnung zum Grunde gelegt.

§. 75.

§. 75.

Der Beschlag.

Bey der Bestimmung dieser Ausgabe kömmt es darauf an, ob es nöthig ist, daß die Pferde hinten und vorne beschlagen werden, oder ob dieß nur auf den Vorderfüßen allein geschieht; ferner ob die Gegend sehr bergigt und die Wege steinigt, oder nicht. Als ein Mittelpreis dürfte für jedes Pferd, incl. des Schärfens, wohl 2 rthl. in sehr steinigten Gegenden aber wohl $2\frac{1}{2}$ rthl. zu rechnen seyn, wenn auf allen vier Füßen Eisen liegen.

Anmerk. Ich erinnere ein für allemahle, daß die hier angegebenen Geldpreise zwar immer nach einem mittlern Durchschnitte bestimmt sind, deshalb aber doch keineswegs für alle Gegenden passen können. Jeder Anschlagsverfasser muß sich bey einem vorkommenden Falle jedesmahl genau an das Lokal halten.

§. 76.

2) Geschirr und Stallgeräthe.

Die Kosten des Geschirrs richten sich im Ganzen nach der Art desselben, Sielenzeug kostet nicht so viel als Kumte. Wenn selbiges aber aus Kumten mit ledernen Ziehblättern bestehet, so kann man ein solches Geschirr, mit Zubehör an Brustketten, Halftern und dergl. nebst Reitsattel, auf ein Gespann von 4 Pferden, nach einem Mittelpreise, jezt mindestens auf 42 rthl. annehmen. Der jährliche Abnuz beträgt $\frac{1}{7}$ des Werths und die Unterhaltungskosten, an Schmiere und Ausbessern, $1\frac{1}{2}$ des ganzen Werths.

Anmerk. Bey Wirthschaften wo jährlich einige Stück Rindvieh ins Haus geschlachtet werden, werden die Häute gar ge-

gemacht und selbst verarbeitet, wo dann natürlich der Preis nicht so hoch zu stehen kömmt.

Fredersdorf, a. a. O. schlägt 4 solche Geschirre zu 37 rthl. an.

§. 77.

Die Stallgeräthschaften, als Striegeln, Eymer, Mistgeschirre, Futtergeschirre u. s. w. sind im Ankaufe eben nicht sehr bedeutend, doch kann man auf 4 Pferde jährlich füglich 2 rthl. dafür anschlagen. — Die Beleuchtung, welche ebenfalls mit hieher zu rechnen ist, beträgt etwa den Winter hindurch 24 ℔ an Oehl für ein Gespann, welches, wenn es in der Wirthschaft selbst gewonnen wird, nur nach einem wirthschaftlichen Preise berechnet werden kann.

§. 78.

3) Ackergeräthschaften.

An diesen Geräthschaften rechnet man auf ein Gespann von 4 Pferden, 2 Wagen, einen größern und kleinern, 2 Pflüge, 4 Eggen mit einem Schlitten und eine Walze. Ein allgemeiner Preis von allen diesen Dingen läßt sich füglich nicht angeben, ich glaube daher, daß man am richtigsten verfährt, wenn man dabey allgemeine Verhältnisse welche aus der Erfahrung entnommen sind, aufstellt. Nach einem solchen allgemeinen Verhältniß, welches Meyer a. a. O. aufgestellt hat, gebraucht man zu diesen Geräthschaften 80 Cfß. Holz und 6 Ct. Eisen. Wenn der Cfß. Holz zu 6 gr. angeschlagen wird, so verhält sich der Holzpreis zu der Stellmacherarbeit wie 5 : 4 und wenn der Ct. Eisen 6 rthl. kostet, so verhält sich die

Schmie-

Schmiedearbeit zum Eisen wie 1 : 1. Der jährliche Abnuz aller dieser Geräthe, incl. des Eisenwerks, ist zu $\frac{1}{7}$ des Werths, und die Unterhaltungskosten, nebst Schmiere, eben so hoch anzuschlagen.

Anmerk. Detailirte Berechnungen über diese Geräthschaften, wobey zugleich die Preise angegeben sind, findet man in: Fredersdorf a. a. O. Meier a. a. O. und ausserdem in den Wirthschafts-Erfahrungen des Grafen von Podewils auf seinen Güthern Gusow und Platikow. Auffallend ist im leztern Werke der Umstand, daß die Ausgaben selten im richtigen Verhältnisse mit den Einnahmen stehen.

§. 79.

4. Lohn und Kost des Gesindes.

Gewöhnlich werden auf ein Gespann von 4 Pferden 2 Knechte, ein Groß- und Kleinknecht gehalten. Das, was sie am Gelde erhalten, besteht im Mithsgelde und im Lohne. Das erstre dürfte bey einem Großknechte zu 1 rthl., bey einem Kleinknechte zu 17 gr., der leztre bey einem Großknechte zu 25 rthl., bey einem Kleinknechte zu 16 rthl., incl. der übrigen Emolumente, anzuschlagen seyn.

§. 80.

Am schwersten ist aber wohl die Kost zu bestimmen, da diese nach ihrer Güte so sehr verschieden ist. Es bleibt daher dem Verfertiger eines Anschlags nichts übrig, als zuerst durch das Verhör der Ausgeberin oder Köchin und einiger Leute vom Gesinde, die Art der Kost zu erforschen, um dann weiter darüber urtheilen und die Berechnung davon machen zu können.

§. 81.

§. 81.

Die ganze Kost besteht in Brod, Fleisch, Zugemüse oder Zukost, Butter, Käse, Eyern und Getränk. Ohne mich auf eine ausführliche Rechnung einzulassen, will ich einige aus der Erfahrung genommene Säze angeben, wobey vorausgesezt wird, daß die täglich zu genießenden Speisen und Getränke für einen gesunden arbeitenden Menschen gegen 8 Hb betragen.

An Brod wird täglich erfodert 2 Hb, dieß giebt, wenn die Meze in natura bezahlt wird, 15 Himten Roggen.

An Fleisch 52 Hb.

An Zugemüse und Zuthaten 14 Himten Kartoffeln, $1\frac{1}{2}$ Himten Erbsen und allerley Hülsenfrüchte, Gartengewächse und Obst 80 Hb, Grüze, Hirse und Graupen 52 Hb, Mehl zu Suppen, Brey und Klößen 75. Hb, Speck 30 Hb, Fett und Schmalz 28 Hb, Wurst 26 Hb, Salz 2 Mezen, Eßig 12 Maaß, Gewürze dürften etwa zu 12 gr. anzuschlagen seyn, Milch 365 Maaß.

An Butter 26 Hb, an Käse $3\frac{1}{4}$ Schock, an Eyern $1\frac{3}{4}$ Schock.

An Getränken 180 Maaß Bier, theils zum trinken, theils zu Suppen und Kaltschaale.

Anmerk. Diese Angaben stimmen mehr oder weniger mit Meier a. a. O. mit Fredersdorf a. a. O. und mit Podewils überein. Sie sind nach einem 9jährigen Durchschnitte aus wirklich genau geführten Consumtionstabellen entworfen, und können daher mit einiger Gewißheit angenommen werden.

§. 82.

§. 82.

Ist die Kost von der hier angenommenen verschieden, so werden natürlich auch die Angaben verschieden werden. Vorzüglich muß man sich bey der Ausmittelung der Kost noch zu erforschen bemühen, ob zu gewissen Zeiten, etwa zum Erntefeste oder zu Festtagen, bessere Kost, vielleicht auch wohl Kuchen oder Brantwein, verabreicht wird, worauf hier nicht gerechnet ist. Im Durchschnitte schlage ich die Kost eines Knechts zu 50 rthl. oder zu dem Werthe von 75 Himten Roggen an.

Anmerk. Wenn man dieses Verhältniß befolgt, so läßt sich darnach der Werth sehr leicht für jeden Fall allgemein bestimmen, da der Werth des Roggens auf den Werth der übrigen Dinge in der Regel, den größten Einfluß hat.

§. 83.

Unter die Unkosten, welche die Knechte verursachen, gehört auch die Anschaffung der Stall- oder Knechtebetten. Auf zwey Knechte rechnet man 1 dergleichen Bette nach einem Mittelpreise nebst Ueberzug, zu 40 rthlr. Der jährliche Abnuz nebst Wascherlohn, kann zu $\frac{1}{10}$ des Werths gerechnet werden.

Anmerk. Sollte man anstatt der Pferde, Ochsen gebrauchen, so wird sich diese Rechnung beträchtlich ändern. — Der Abnuz z. B. fällt hier ganz weg wenn die Ochsen nicht zu lange gebraucht werden, Futter, Geschirr und dergl. sind ungleich wohlfeiler, als bey den Pferden, nur muß man aber freylich auch mehr Ochsen als Pferde halten. Ueber die Art und Weise die Ochsen zu veranschlagen, s. Meier a. a. O.

§. 84.

§. 84.

5) Bestellungs- und Bearbeitungskosten.

In so fern diese Arbeiten bloß von den Gespannen und den dazu berechneten Knechten verrichtet werden, kömmt nichts dafür in Rechnung, als das, was jene Unterhaltung beträgt. Diese Arbeiten bestehen aber ausserdem im Ausmisten der Ställe, im Aufladen des Mistes, im Mistbreiten, im Säen, im Pflanzen, im Jäten und Behacken der Brachfrüchte.

Folgende Säze können dabey der Rechnung zum Grunde gelegt werden:

Wenn das Ausmisten von den Mägden nicht selbst geschieht, so rechnet man auf das Ausbringen des Düngers von einem Stücke, wenn das Vieh den Tag über auf die Weide geht, jährlich 1 Tagew.; bey Stallfütterung 1½ Tagew.

Auf ein Stück junges Vieh halb so viel; 18 Schweine, so wie 40 Stck. Schafe, sind einer Kuh gleich zu rechnen.

Acht Fuder Mist a 2000 ℔ zu laden, erfodern 1 Tagewerk;
2 Morgen Mist zu streuen, eben so viel.

§. 85.

Das Säen wird gewöhnlich vom Verwalter oder Hofmeister verrichtet, und dann kömmt dafür nichts in Rechnung. Wird es aber in Lohn verrichtet, dann kann man rechnen, daß, um 8 bis 10 Morgen zu besäen, 1 Tagewerk erfodert werde.

Um einen Morgen mit Kartoffeln zu bepflanzen, werden erfodert, mit zweymahligen Behacken, 38 Tagewerke, geschieht aber das Legen mit dem Pfluge nur 33 Tagewerke, von den $\frac{2}{3}$ zu Frauenstagen gerechnet werden können.

Einen Morgen Runkeln und Möhren zu bestellen und zu bearbeiten, werden erfodert, da das Behäufeln wegfällt, 36 Tagewerke.

Anmerk. Bedient man sich zu dem Behacken des Kartoffelpflugs oder der Pferdehacke, dann kann viel an Arbeit erspart werden. Nach meinen Beobachtungen verhalten sich die Kosten mit der Pferdehacke, zu den mit der Handhacke, wie 5 : 20.

§. 85.

6) Erntekosten.

Die Erntekosten bestehen im Abbringen des Getraides, welches mit der Sichel oder Sense geschieht, im Aufbinden, im Einfahren und Einbringen in die Scheune.

Das Abbringen geschieht bisweilen um den Zehenten, dann muß die Rechnung anders geführt werden, wie wir weiter unten sehen werden.

Beym Mähen der Halmfrüchte und Hülsenfrüchte durch die Bank, kann man 2 Morg. auf ein Tagewerk rechnen. Beym Schneiden mit der Sichel, sind 4 Tagewerke zu 2 Morg. erfoderlich. Zum Nachharken und Binden 2 Tagewerke zu 2 Morg. incl. des Auffäzens.

Das Einfahren kann nicht besonders veranschlagt werden, wenn es mit dem eigenen Geschirre geschieht, indem dieß schon veranschlagt ist. Nur wenn dafür etwas

besonderes gereicht wird, an Bier oder Brantewein, so kann dieß angesezt werden.

Für das Abladen und Banfen ist auf 2 Morg. ½ Tagewerk zu rechnen.

Anmerk. Ich habe hier den Tagelohn selbst nicht angegeben, weil dieser zu verschieden ist, kennt man aber das, was ein Mann leisten kann, dann ist er auch leicht für jeden bestimmten Fall im Gelde zu berechnen.

§. 86.

Auf das Abbringen der Besömmerungsfrüchte ist folgendes zu rechnen:

Einen M. Kart. auszunehmen	12	Tagewerk.
— — Kohl oder Kraut	12	—
— — Rüben	8	—
— — Möhren	8	—

§. 87.

Geschieht das Abbringen durch Frohner oder Hofdienste, so kömmt es darauf an, ob solche alle Erntearbeiten beschaffen oder nur einen Theil; ob sie was dafür erhalten an Kost, Geld u. s. w. oder nicht. An einigen Orten ist es üblich sämmtlichen Arbeitsleuten, nach vollbrachter Ernte, eine Mahlzeit zu geben, diese muß dann, wie begreiflich, mit in Anschlag kommen.

§. 88.

7) Drescherlohn.

Das Dreschen geschieht entweder um einen bestimmten Theil der Frucht, um den 15., 16. oder 18ten Scheffel,

oder es geschieht im Accorde, oder endlich im Tagelohne. Geschieht es um den Scheffel, so ist das Drescherlohn leicht nach der Quantität des gewonnenen Getraides zu berechnen. Geschieht es im Accorde oder Tagelohne, so kann man rechnen, daß ein Schock Frucht jeder Art 2 Winter-Tagewerke zu dreschen und rein zu machen erfodere.

§. 89.

8) Verschiedene allgemeine Geräthschaften.

Diese Geräthe bestehen in Plantüchern, Säetüchern, Gemäßen, Sieben, Schaufeln, Säcken u. dergl. Sie lassen sich einzeln nicht wohl anschlagen, daher man solche immer im Allgemeinen berechnet. Man kann p. Himten Aussaat dafür jährlich etwa 3 Pf. rechnen.

§. 90.

9) Aufsicht über das Ganze des Ackerbaues.

Zur Aufsicht über alle Arbeiten des Ackerbaues wird gewöhnlich ein besonderer Mann, unter dem Nahmen Hofmeister, Voigt oder Meyer, auf jedem beträchtlichem Guthe gehalten. Ein solcher Hofmeister erhält einen bestimmten Lohn von 10 bis 20 rthl., und, nächst freyer Wohnung und Feuerung, ein gewisses Deputat an Frucht, Fleisch, Gemüse u. s. w. Auch wird ihm wohl eine Kuh gehalten und er bekömmt ein Stück Garten zum Gebrauche. Alles, was er an Deputat erhält, muß ausgemittelt und zu Gelde angeschlagen werden. Im Allgemeinen dürfte sein Lohn und Deputat, nebst andern Emolumenten, wohl zum Werthe von 100 Himten Roggen anzuschlagen seyn.

§. 91.

§. 91.

Der Anschlag vom Ackerbaue selbst ist nun, nachdem man den Ertrag und die Kosten ausgemittelt hat, leicht zu entwerfen. Man sezt den erstern nach dem ausgemittelten Geldpreise an und zieht davon die Unkosten ab, so zeigt das, was übrig bleibt, den reinen Ertrag an. Am zweckmäßigsten verfährt man aber, wenn man erst von allen Wirthschaftszweigen den Ertrag und dann auch die Unkosten berechnet, und beyde zulezt balancirt, um sodann den reinen Ertrag im Ganzen zu finden.

Anmerk. Unten, bey der Einrichtnng der verschiedenen Anschläge wird darüber weiter gesprochen werden.

§. 92.

2) Specialanschlag der Wiesen.

Von der Bestimmung des Ertrags der Wiesen.

So wie einem Anschlage vom Ackerbaue eine genaue Vermessung vorher gehen mußte, so ist dieß auch hier der Fall. Ohne eine genaue Bestimmung der Größe der Grundfläche der Wiesen, nach Morgen u. s. w., ist ein genauer Anschlag durchaus unmöglich. Ist aber eine Vermessung nebst einem Vermessungsregister vorhanden, dann hat man bey der Ertragsbestimmung auf folgende Stücke zu sehen:

1) Auf die Güte der Wiesen,
2) auf ihre bisherige Behandlung,
3) auf ihre Ergiebigkeit.

§. 93.

§. 93.

1) Die Güte.

Die Güte der Wiesen hängt einmahl von ihrem Grunde und Boden, ferner von ihrer Lage ab. Ein fruchtbarer Boden wird bessere und nahrhaftere Kräuter und Gräser hervorbringen, als ein steriler Boden, mithin den Werth der Wiese erhöhen. Auch hier darf man sich so wenig, als oben beym Acker, auf den bloßen Augenschein verlassen, obgleich aus den Kräutern und Grasarten hier eher auf den Boden mit einiger Gewißheit geschlossen werden kann. Im Betreff der Lage kömmt es vorzüglich darauf an, ob sie so beschaffen, daß die Wiese leicht, und ohne Kosten bewässert werden könne, oder nicht.

Anmerk. Die Güte der Wiesen ist nicht allgemein zu bestimmen, indem die eine gute Gräser für Rindvieh, die andere für Pferde, die dritte für Schafe liefert und keine deshalb absolut schlecht, oder gut genannt werden kann. Ueber die verschiedenen Grasarten und die Beurtheilung ihrer Gute, s. Thärs Einleitung I. ferner: Grasbüchlein von Mauke. Lpz.

Daß durch das Bewässern der Ertrag der Wiesen sowohl in der Qualität, als Quantität sehr erhöht werden könne, ist erwiesen. Vorzüglich merkwürdig sind in dieser Hinsicht die Schwemmwiesen, woben ganz schlechte und oft unbrauchbare Grundstücke, vermittelst der Ueberrieselung, in fruchtbare Wiesen verwandelt werden können. S. Thärs Annalen der niedersächsischen Landwirthsch. Jahrgang 3.

§. 94.

2) Die Behandlung.

Die Behandlung der Wiesen hat auf den Ertrag derselben ebenfalls einen sehr bedeutendem Einfluß. Wir ver-

verstehen darunter die Düngung, die Räumung der Wiesen von Sträuchern und Gestrippe, die Vertilgung des Mooses und Unkrauts, die Hebung der Gräben, die Bewässerung und überhaupt alles, wodurch die Wiese im nachhaltigen Ertrage erhalten wird. Unter die Hindernisse, welche der Wiesencultur entgegenstehen, gehört das schädliche Behüten derselben im Frühjahre und selbst im Herbste bey nasser Witterung.

Anmerk. Alle diese Dinge sind auf den Ertrag vom größten Einflusse, besonders kann durch die Düngung, von der man auf eine Wiese $\frac{2}{3}$ weniger, als auf einem Mrg. Feld rechnet, der Ertrag der Wiese und die Güte der Gräser sehr vermehrt werden. Auch durch das Aufbrechen und Verjüngen der Grasnarbe kann man viel zur Verbesserung der Wiesen beytragen.

§. 95.

3) Die Ergiebigkeit.

Um diese zu bestimmen, reicht ein bloßer Augenschein nicht hin. Sie hängt von den vorerklärten Dingen ab, doch wird man dieselbe am sichersten durch einen 9 bis 12jährigen Durchschnitt aus den vorbenannten Heuerntsregistern und durch das Verhör derjenigen Leute erfahren, welche bey der Heuernte beschäftiget sind. Hat man aber dadurch die Fuderzahl ausgemittelt, so kömmt es vorzüglich auch darauf an, die Größe der Fuder genau zu bestimmen.

§. 96.

Bey der Bestimmung der Ergiebigkeit der Wiesen, muß auch auf die ökonomische Eintheilung derselben in

ein-

ein- und zweyschürige Rücksicht genommen werden, es darf aber dabey nicht zu untersuchen vergessen werden, ob etwa Hülfsmittel genug vorhanden sind, wodurch erstre in zweyschürige verwandelt werden können. Ist lezteres der Fall, so kann der Ertrag in der Folge beträchtlich höher gebracht werden. Ich will hier die allgemeinen Angaben über den Ertrag der Wiesen nicht wiederholen, sondern beziehe mich auf das, was S. 17. §. 32. davon angegeben worden. Nur das will ich erinnern, daß kein Wirthschaftszweig in der Regel mehr einer Verbesserung fähig ist, als die Wiesen, und daß man deshalb auch beym Anschlage darauf Rücksicht nehmen müsse.

Anmerk. Ueber den Ertrag der Wiesen, s. Fredersdorf a. a. O. und Meier's Grundsäze ꝛc.

§. 97.

Zu dem Ertrage der Wiesen gehört, ausser dem Heu und Grummet, auch die Vor- und Nachweide, wo solche auf den Wiesen gebräuchlich ist. Ihr Werth ist schwer zu bestimmen. Meier (s. dessen Grundsäze ꝛc. §. 22.) hat eine Methode angegeben, wie dieß geschehen könne. Wenn nähmlich das Ganze der Vegetation zu 700 angenommen wird, so beträgt die Vorweide, vom Ende des Winters

bis zum 1. May,	12
vom Ende des Wint. bis alten Maytag,	37
— — — — bis Ende May,	137
— — — — bis 10. Juni,	222

Die Nachweide, da solche den Wiesen wenig Schaden thut, ist unbedeutend.

Anmerk. Die Vorweide ist unbedingt als schädlich anzunehmen und hat daher immer Einfluß auf den Ertrag.

§. 98.

§. 98.

Der Geldpreis des Heues wird bey den gewöhnlichen Anschlägen selten anders, als nach seinem Kostenpreise bestimmt. Man rechnet nähmlich alle Ausgaben, welche die Behandlung der Wiesen und die Einerntung des Heues verursachte, zusammen, vertheilt solche auf die Anzahl der gewonnenen Ctnr. und rechnet dann jeden Ctnr. nach diesem Preise an. In so fern das Heu bloß vom Nutzviehe consumirt, und nicht verkauft wird, ist diese Rechnung auch ziemlich richtig. Will man aber das Heu nach seinem wahren Werthe in Rechnung bringen, so dürfte der gewöhnliche Marktpreis desselben wohl keineswegs, sondern sein Verhältniß der Nahrungsfähigkeit zum Roggen oder besser zum Hafer, zum Grunde gelegt werden müssen. Nach Versuchen geben aber 2 ℔ Heu so viel Nahrung, als 1 ℔ Hafer; rechnen wir nun das Gewicht eines Himten Hafers zu 28 ℔, so wird 1 Himten Hafer so ziemlich $\frac{1}{2}$ Ct. Heu gleichkommen, mithin 1 Ct. Heu den Werth von 2 Himten Hafer betragen. Rechnet man ferner den 1. Himten Hafer, nach einem Mittelpreise, zu 8 gr., so ist der wahre Preis eines Ct. Heues 16 gr.

Anmerk. Diese Art den Preis des Heues zu bestimmen, scheint mir wenigstens der einzig richtige, wenn er wirklich nach den innern Werthe desselben bestimmt werden soll, auch kömmt ihm der Marktpreis in der Regel ziemlich gleich.

§. 99.

Von den Kosten, welche der Wiesenbau erfodert.

Diese Kosten betreffen:

1) Die Düngung und Behandlung der Wiesen,

2) das

2) das Mähen,

3) das Trocknen des Heues und Grummets,

4) das Einfahren, Nachharken, Auf- und Abladen.

§. 100.

1) Düngung und Behandlung der Wiesen.

Die Kosten, welche die Düngung der Wiesen verursacht, sind durchaus allgemein nicht anzuschlagen, so wenig als diejenigen, welche das jährlich nöthige Abräumen, Reinigen, Bewässern und Heben der Gräben verursacht. Alle diese Kosten müssen für jede Lokalität durch das Verhör der Ackerverständigen, oder durch die vorhandenen Arbeitsregister ausgemittelt werden. In Ansehung des Reinigens, welches das Abbringen des Düngers im Frühjahre und das Abharken des Laubes betrifft, kann man auf 4 M. zu reinigen 1 Tagewerk rechnen.

Fredersdorf a. a. O. S. 163.

§. 101.

2) Das Mähen.

Dieß wird entweder im Tagelohne oder im Accorde verrichtet, ist das leztere der Fall, so wird die Rechnung leicht. Oft ist es der Fall, daß die gewöhnlichen Drescher zugleich gehalten sind, um einen gewissen Lohn zu mähen. Alle diese Umstände müssen erst eruiret werden. Als ungefähre Regel kann man annehmen, daß 2 Morgen in einem Tagewerke gemähet werden können.

Anmerk. Da das Mähen hier sowohl, als bey dem Getraide, immer mehr Anstrengung erfodert, als die gewöhnlichen Tagelöh-

gelöhnerarbeiten, so wird es auch in der Regel theurer bezahlt. Man rechnet den Tagelohn dafür immer $\frac{1}{3}$, auch wohl $\frac{1}{2}$ höher, als den gewöhnlichen.

§. 102.

3) Das Trocknen.

Diese Art von Kosten sind ausserordentlich schwer zu veranschlagen, am wenigsten wird man bey ihnen allgemeine Angaben zum Muster nehmen können. Alles hängt beym Trocknen von der Lage der Wiese, und vorzüglich von der Witterung ab. Man kann, bey günstiger Witterung, etwa 1 Morgen Heu auf 3 Tagewerke rechnen. Bey schlechter Witterung können deren wohl 8 erfoderlich seyn. Beym Grummet, welches ungleich langsamer trocknet, kann man wohl 5 Tage p. Morgen rechnen.

§. 103.

4) Das Einfahren, Nachharken ꝛc.

Das Einfahren wird nicht besonders veranschlagt, nur die dabey nöthigen Handarbeiten, bestehend im Aufladen, Nachharken, Abladen und Bansen, werden in Anschlag gebracht. Auf 3 Morgen kann man dafür 1 Tagewerk rechnen.

Anmerk. Der Anschlag von den Wiesen wird eben so verfertiget, wie dieß oben beym Ackerbaue gelehrt worden ist.

§. 104.

3) Specialanschlag der Weide.

Die Abschäzung der Weide, nach ihrem eigentlichen Werthe, ist ungemein schwer. Es kömmt dabey vorzüglich

auf

auf die Beschaffenheit derselben, so wie auf die Viehart an, womit sie betrieben werden kann; ferner darf man nicht zu untersuchen vergessen, ob die Weide privativ, oder ob sie Koppelweide sey. Alle diese Umstände müssen durch das Verhör der Hirten und anderer Leute, die davon Kenntniß haben können, erortert werden. Ist die Weide so beschaffen, daß sich eine Anzahl von Vieh den Sommer hindurch bequem darauf ernähren kann, so dürfte das Weidegeld für eine Kuh etwa zu 2 rthl., für 1 Schaf zu 4 gr. zu rechnen seyn.

Anmerk. Wie hoch nun nach diesen Sätzen ein Morgen Weide anzuschlagen sey, wird von der Güte derselben abhängen. Wird für 1 Kuh 1 Morg. erfodert, so ist der Ertrag von 1 Morgen 2 rthl. — sind 3 M. erfoderlich, so ist der Ertrag p. M. zu 16 gr. anzuschlagen u. s. w.

§. 105.

4) Specialanschlag der Gärten.

Von der Bestimmung des Ertrags der Gärten.

Die Gärten, in so fern solche einen Ertrag gewähren, bestehen in Küchen- und Obstgärten. Giebt der Gartenbau nur das her, was in der Wirthschaft selbst consumirt wird, so thut man am beßten, nur die Kosten zu veranschlagen, und diese aufs Ganze zu vertheilen. Der Ertrag hängt übrigens durchaus von der innern Güte, und besonders auch von der Lage des Gartens, so wie von der Nachbarschaft desselben ab.

Da der Ertrag der Gemüsegärten im Detail sehr schwer zu berechnen ist, so muß man sich öfters mit allgemeinen Angaben begnügen. Sollte daher eine solche einzelne Rechnung nicht möglich seyn, so kann man, der

Er-

Erfahrung gemäß, den rohen Ertrag eines Morgen Gartenlandes dreymahl höher, als den eines Morgen Ackerlandes von gleicher Güte rechnen.

§. 106.

Einträglicher noch sind gewöhnlich Baumgärten oder Pflanzungen, weil sie weniger produktive Kraft erfodern, und andere Benuzungen des Terrains nicht ausschließen. Auf einem Morgen, der gehörig bepflanzt ist, kann man 200 — 250 St. tragbare Obstbäume rechnen. Wird eine solche Pflanzung immer im gehörigen Stande erhalten, so kann man davon alle 3 — 4 Jahre eine Mittelernte, und alle 12 — 13 Jahr eine vollkommene Ernte rechnen. $\frac{1}{3}$ dieser Bäume sind im vollen Ertrage anzunehmen, $\frac{1}{3}$ im mittlern, und $\frac{1}{3}$ als junge nur im sehr geringen.

Man kann, wenigstens in hiesiger Gegend, jeden tragbaren Baum an Aepfeln und Birnen durch die Bank, füglich zu 4 gr. jährlich anschlagen, und einen Pflaumen- oder Zwetschenbaum, durch die Bank, zu 2 — 3 gr. Die Grasnuzung ist wenigstens $\frac{2}{5}$ so hoch, als bey einer Wiese von gleicher Güte zu rechnen.

Anmerk. Diese Angaben sind nicht aufs Geradewohl, sondern aus der Erfahrung genommen. Jenen zu Folge würde der rohe Ertrag von 1 Morgen Obstgarten zu 37 rthl. 12 gr., ohne die Grasnuzung, anzuschlagen seyn.

§. 107.

Bey bedeutenden Pflanzungen ist eine Baumschule nöthig, welche oft auch eine beträchtliche Einnahme gewährt. Werden aus solcher die jungen Stämme verkauft,

so

so kann sie an reinem Ertrage p. Morgen oft $\frac{2}{3}$ höher, als die Pflanzung selbst veranschlagt werden.

§. 108.

Von den Kosten, welche der Gartenbau erfodert.

Diese Kosten bestehen in folgenden:

1) In allgemeinen Kosten, welche den Gartenbau überhaupt betreffen. Dahin gehört die Unterhaltung des Gärtners — die Unterhaltung der Befriedigungen und der Gartengeräthe.

2) In besondern Kosten. Diese bestehen, bey Gemüsegärten, in der Anschaffung der Sämereyen und der Bearbeitung, bey den Baumgärten in der Pflanzung, Wartung, Reinigung oder dem Beschneiden der Bäume, und in der Aberntung.

§. 109.

1) Allgemeine Kosten.

Die Aufsicht über den Gartenbau, wenn er nur einigermaßen beträchtlich ist, erfodert einen eigenen Gärtner, welcher entweder im Lohne und Kost, oder im Deputate steht. Die Unkosten, welche dieser erfodert, sind so äusserst verschieden, daß durchaus nichts im Allgemeinen darüber angegeben werden kann, sondern es bleibt kein anderer Weg übrig, als sie für jeden bestimmten Fall auszumitteln. Ist der Gärtner nur einigermaßen über einen gewöhnlichen Tagelöhner erhaben, so dürfte seine jährliche Unterhaltung immer auf 100 rthl. anzuschlagen seyn.

§. 110

§. 110.

Eben so schwer ist die Ausgabe auf die Unterhaltung der Befriedigungen der Gärten allgemein zu berechnen. Diese bestehen entweder in lebendigen Hecken, in Dornzäunen, in Planken und Staketen, oder in Mauern. Nach dem Verhältniße des Arbeitslohns einer jeden Art muß ausgemittelt werden, wieviel die laufende Ruthe davon kostet.

Die Dauer der hölzernen Befriedigungen kann man etwa zu 6 — 10 Jahre; die der Staketzäune höchstens zu 15 Jahre annehmen. Die lebendigen Hecken sind in der Unterhaltung die wohlfeilsten.

§. 111.

Die nöthigen Gartengeräthe bestehen, in Spaten, Hacken, Harken, Schaufeln, Karren, Baumsägen, Gartenmessern u. s. w. Ihr Ankauf beträgt schon bey einem ziemlich beträchtlichen Gartenbaue nicht leicht über 10 bis 12 rthl. und ihre jährliche Unterhaltung etwa $\frac{1}{5}$ ihres Einkaufspreises.

§. 112.

2) Besondere Kosten.

a) Bey Gemüsegärten.

Die Sämereyen lassen sich nach ihrer Menge so wenig, als nach ihrem Preise allgemein bestimmen. Da, wo ein Gärtner vorhanden ist, wird der größte Theil selbst angezogen. Ist dieß aber nicht der Fall und die Sämereyen müssen angekauft werden, dann müssen die

ge-

geführten Gartenrechnungen, woraus ein 9 bis 12jähriger Durchschnitt entworfen wird, die nöthigen Aufschlüsse darüber geben.

Anmerk. In der Regel verursacht die Ankaufung der Gartensämereyen sehr wenig Unkosten, da man mit einigen Lothen von jeder Sorte, einen bedeutenden Fleck Landes besäen kann, für 2 bis 3 rthl. wird man gewiß auf einem Morgen auskommen.

§. 113.

Die Bearbeitung besteht, im Graben und Harken, — im Behacken — Jäten und Abbringen der Früchte. Auch diese Arbeiten werden, wenn der Gartenbau nicht gar zu beträchtlich ist, von dem Gärtner größtentheils verrichtet. Geschieht es aber im Tagelohne, so kann man folgende Säze annehmen:

Um einen Morgen zu graben und beharken werden 10 Frauenstagewerke erfodert. Einen Morgen gehörig zu jäten 20—24 dergleichen. Das Einbringen ist allgemein nicht zu bestimmen.

Anmerk. Fredersdorf a. a. O. S. 178 seq. giebt nach meinem Bedünken diese Arbeit zu hoch an. Wenn die Arbeiter fleißig sind, und der Boden nicht zu schwer zu graben ist, so können 1 Mann und 1 Frau täglich $\frac{1}{2}$ Morgen graben und harken, wie ich mich davon öfters überzeugt habe.

§. 114.

b) Bey Baumgärten.

Bey der Pflanzung kann man annehmen, daß um 100 St. Bäume zu pflanzen und die dazu nöthigen Löcher zu graben, 4—5 Tagewerke erfoderlich sind, je nachdem die Arbeit leichter oder schwerer ist.

Anmerk.

Anmerk. Es versteht sich übrigens, daß hier nur die Rede von einem solchen Boden ist, der unter sich keinen Felsen hat, sonst möchten leicht 2 und 3mahl so viele Tagewerke erfoderlich seyn.

§. 115.

Die Wartung bestehet im Aufhacken des Bodens, ferner im Beschneiden und Auspuzen der Bäume. Die erstre Arbeit fällt aber nur alle 3 bis 4 Jahre vor, und man kann daher auf eine Pflanzung von 200 St. Bäumen $1\frac{1}{2}$ bis 2 Tagewerke jährlich rechnen. Für das gewöhnliche Auspuzen, welches alle 3 oder 4 Jahre bey jedem Baume vorfällt, rechnet man eben so viel jährlich an Tagewerken.

Anmerk. Das Veredeln der jungen Wildlinge ist hier nicht gerechnet, weil dieß immer vom Gärtner verrichtet wird. Auch hat man für den Ankauf der jungen Bäume nichts gerechnet, indem man annimmt, daß sie selbst gezogen werden.

§. 116.

5) Specialanschlag der Weinberge.

Nur in einigen Gegenden Teutschlands dürfte man Weinberge, als Bestandtheile eines Guths betrachten können. Sollte dieß der Fall seyn, so würde eine Veranschlagung oder Werthschäzung auch dieser Grnndstücke erfodert, die aber nach der Güte des Weins, nach der Lokalität und dem Ertrage so verschieden ausfallen muß, daß etwas Allgemeines nicht anzugeben ist.

Folgende Angaben habe ich aus mehrern Ertragstabellen ausgezogen:

1 Morgen Weinberg, welcher 2300 St. Weinstöcke enthält, giebt bey einer Mittelernte 45 Butten Weintrauben. Aus diesen erfolgen 15 Eymer Most, und aus diesen wiederum 12¼ Eymer reiner Wein.

Anmerk. Diese Angaben sind als ein Mittelertrag anzunehmen. Bey sehr guten Ernten dürfte der Ertrag noch einmahl so hoch, bey schlechten aber auch nur halb so hoch und in manchen Jahren gar zu o anzunehmen seyn.

Der Preis dieses Weins, welcher nach einem Jahre verkäuflich ist, oft aber mehre Jahre im Keller liegen bleibt, ist nach der Güte so verschieden, daß man gar nichts darüber bestimmen kann.

Ausser dem Weine sind auch die Trester ein nuzbarer Artikel, indem solche zu Brantwein verwendet werden können, doch ist ihr Tauschwerth nur gering.

§. 117.

Von den auf den Weinbau zu verwendenden Kosten.

Die Kosten, welche der Weinbau verursacht, bestehen:

1) In der Düngung und Bearbeitung des Berges,
2) in der Anschaffung der Weinpfäle,
3) in der Weinlese,
4) im Keltern des Weins,
5) in den Geräthschaften.

§. 118.

§. 118.

1) Düngung und Bearbeitung.

Die Düngung muß, wenn der Weiu ordentlich behandelt werden soll, alle 3 Jahre wiederholt werden, wozu man einen kurzen wohlgefaulten Dünger nimmt. 10000 ℔ Dünger werden für 1 Morgen zu einer solchen Düngung hinreichen. Die Bearbeitung besteht in dem Behacken und Ruhren des Weinbergs, in dem Pfälen, dem Beschneiden und Verbrechen u. s. w. Auf 1 Morgen rechnet man für alle diese Arbeiten 40 bis 42 Tagewerke.

§. 119.

2) Anschaffung der Weinpfäle.

Auf 1 Morgen Weinberg werden so viel Pfäle, als Fechser erfodert, mithin 2300 Stück, welche im Durchmesser 2 bis $2\frac{1}{2}$ Zoll stark, und 7 bis 8 Fuß hoch seyn müssen. 100 Stück dieser Pfäle sind, je nachdem das Holz wohlfeiler oder theurer ist, zu 16 auch 20 gr. anzuschlagen. Ihr jährlicher Abnuz ist auf $\frac{1}{3}$, oft auch auf $\frac{1}{2}$ des Werths anzunehmen.

§. 120.

3) Die Weinlese.

Gewöhnlich fällt in Weingegenden das Ablesen des Weins an einem bestimmten Tage, wodurch die Arbeitsleute zu dieser Zeit selten werden, mithin der Tagelohn höher steigt. Man kann rechnen, daß 4 Tagewerke erfodert werden, um 1 Morgen Wein abzulesen. Da nach Vollendung der Weinlese den Winzern gewöhnlich eine

Mahlzeit gegeben wird, so muß diese auch mit im Anschlage berechnet werden.

Anmerk. In Gegenden, wo der Weinbau stark betrieben wird, und wo die bey einer Wirthschaft befindlichen Weinberge beträchtlich sind, wird wohl ein eigentlicher Winzer gehalten, welcher die meisten Arbeiten verrichtet und entweder in Deputat oder in Kost und Lohn steht.

§. 121.

4) Das Keltern.

Das Keltern geschieht auf einer eigenen Presse, die die Kelter genannt wird. In der Regel werden solche Keltern in Weinländern von Winzern gehalten, und man kann dort seinen Wein, gegen eine bestimmte Abgabe, keltern lassen. In hiesiger Gegend bezahlt man, incl. des Ablesens, für die Butte zu keltern 2 gr. Die Butte hält 40 Maaß.

§. 122.

5) Die Geräthschaften.

Die Geräthschaften bestehen, ausser der Kelter, in Butten, Bottichen, Fässern u. dergl. Allgemein lassen sich die Kosten freylich nicht wohl bestimmen, doch kann man dafür p. 1 Morg. jährlich 3 bis 4 rthl. füglich rechnen.

§. 123.

6) Specialanschlag der Hopfenäcker.

Von dem Ertrage derselben.

Der Ertrag eines Hopfenackers besteht vornehmlich in dem gewonnenen Hopfen. Nicht selten pflanzt man, zwi-

zwischen dem Hopfen, Kohl oder anderes Gemüs, dessen Ertrag aber nicht sehr hoch angeschlagen werden kann. Ein Morgen Hopfenacker enthält etwa 3840 Stück Stangen, an welchen mehre Stöcke, oft 6 bis 10 und mehre, hinanlaufen. Bey guten Jahren kann man von einem solchen Morgen 1500 Himten, oft noch mehr, rechnen. Als Mittelertrag sollen aber nur 600 Himten gerechnet werden. Der Preis ist freylich verschieden, doch wird man den Himten immer zu 4 auch 5 gr. anschlagen können.

Anmerk. Der zwischen die Hopfenreihen gepflanzte Kohl kann füglich so viel, als die halben Bearbeitungskosten des Hopfenbergs betragen, wieder erstatten. In neuern Zeiten hat man Versuche gemacht auch die Hopfenranken, wie den Hanf zu bearbeiten, und sie sind sehr zu Gunsten ausgefallen. S. m. Jahrbuch der thüring. Landw. I. 3.

§. 124.

Von den Kosten der Hopfenäcker.

Diese Kosten bestehen:

1) In der Düngung,
2) in der Bearbeitung,
3) in der Anschaffung der Stangen,
4) in der Ernte.

§. 125.

1) Düngung.

Jeder Morgen Hopfenacker verlangt jährlich wenigstens 9 — 10,000 ℔ gut gefaulten Dünger. Da der Hopfen nichts wieder an Dünger ersezt, so muß der Mist

Hier

hier nach seinem Werthe berechnet werden. Die übrigen Kosten, welche die Düngung erfodert, sind aus dem Vorhergehenden zu ersehen.

§. 126.

2) Bearbeitung.

Diese bestehet im Behacken und Anhäufeln, im Stängeln, Anweisen der Ranken an die Stangen, im Anbinden u. s. w. Alle diese Arbeiten können p. Morgen füglich zu 20 bis 24 Tagewerke gerechnet werden.

§. 127.

3) Anschaffung der Stangen.

Diese Ausgabe ist, besonders in Gegenden, wo das Holz hoch im Preise steht, oft sehr bedeutend. Man kann das Schock dieser Stangen füglich zu 12 bis 16 gr. rechnen. Ihr Abnuz beträgt jährlich $\frac{1}{3}$, wenigstens $\frac{1}{4}$ des Werths.

§. 128.

4) Ernte.

Die Erntearbeiten bestehen im Abschneiden der Ranken und im Einbringen derselben, so wie im Abpflücken der Blüthen. Zum Abbringen der Ranken können p. Morgen füglich 4 Tagewerke, und zum Abpflücken der Blüthen 40 bis 50 Tagewerke, welches aber alte Frauen und Kinder verrichten können, gerechnet werden.

§. 129.

§. 129.

7) Specialanschlag der Weidennuzung.

Die Nuzung der Weidenbäume, welche auf den Wiesen oder Aeckern und Rändern stehen, wird gewöhnlich mit zu den ökonomischen Nuzungen gezogen. Es kömmt darauf an, ob die abgehauenen Zweige bloß zu Brenn- oder auch zu Nuzholz, als Reife u. s. w. gebraucht werden. Nicht alle Weidenbäume sind gleich im Ertrage, sondern nur die vollkommen haubaren, welche 10—12 Jahre alt sind. Diese werden, je nachdem man stärkeres oder schwächeres Holz haben will, alle 3 oder 4 Jahre geköpft. Nach Abzug aller Kosten, auch der für die Nachpflanzung, kann man 100 Stück Weiden zu 16 bis 18 gr. reinen Ertrag annehmen. An Orten, wo das Holz hoch im Preise steht, dürfte der Ertrag auch bis zu 1 rthl. und noch höher anwachsen.

Anmerk. In Fredersdorf a. a. O. S. 185. findet man darüber eine detailirte Berechnung.

Die hier angeführten Grundstücke dürften wohl die wesentlichsten seyn.

§. 130.

II. Veranschlagung der Viehzucht.

1) Specialanschlag der Rindviehnuzung.

Von dem Ertrage der Rindviehzucht.

Den Ertrag gewährt das Rindvieh durch folgende Nuzungen:

1) Durch die Milch,

2) durch die Butter, den Käse und die Molken,

3) durch die Kälber,

4) durch die Zuzucht,

5) durch das Mezvieh,

6) durch den Dünger.

§. 131.

1) Milch.

Dieser Nuzungstheil läßt sich allgemein fast nie bestimmen, da der Milchertrag von zu vielen zufälligen Dingen, als der Weide, der Fütterung, der Viehrace u. s. w. abhängt. Kann die Milch von der Kuh weg verkauft werden, so gewährt dieß unstreitig die höchste Nuzung, die man von einer Kuh haben kann. Man kann dann, $\frac{3}{4}$ Jahre hindurch, auf eine gute Melkkuh mittlerer Größe, täglich 6—8 Dresdner Maaß; von einer weniger guten 4—6 Mß. durch die Bank rechnen. Also jährlich, nach Abzug der Zeit, wo sie trocken steht, und wo das Kalb saugt, 1960 Maaß.

Anmerk. Der Milchertrag der Kühe ist so verschieden, und muß es seyn, daß man sich bey der Bestimmung desselben durchaus auf solche allgemeine Säze nicht verlassen darf. Es giebt Kühe, welche, wenn sie frischmelkend sind, täglich 22 bis 24 Maaß in den ersten zwey Monathen geben, und noch bis 6 Wochen vor dem Kalben 4 bis 6 Maaß melken. Andere dagegen geben kaum in der ersten Zeit 5 bis 6 Maaß und stehen $\frac{1}{4}$ Jahr lang trocken. Der hier angenommene Ertrag ist als ein Mittelertrag, bey hinreichender Fütterung und einer guten Race, mit Gewißheit anzunehmen.

§. 132.

Bey irgend einem bedeutenden Viehstapel darf man aber nicht vergessen, daß 2—3 p. C. für den gewöhnlichen Abgang, besondere Unglücksfälle ausgenommen, zu rechnen, und daß 5 p. C. als güste oder gelte anzunehmen, und mithin nicht in Rechnung zu bringen sind. Bey einem Viehstapel von 100 Stück würden also nur 92 Stück, als vollkommen nuzbar, anzuschlagen seyn.

Anmerk. Vortrefflich hat Meier (s. dessen Grundsäze ꝛc. S. 140. seq.) über diese Materie gesprochen und zugleich mehre Versuche über den Milchertrag angegeben. Fredersdorf a. a. O. S. 138 giebt den Ertrag an Milch sehr gering an.

§. 133.

2) Butter und Käse.

Der Ertrag an Butter und Käse hängt wieder von der Quantität und Qualität der Milch ab. Mehrern angestellten Versuchen zu folge, verhält sich im Durchschnitte der Rahm zur Milch wie 1: 10; und 12 Maaß Milch, das Maaß zu 2 ℔ 2 Loth gerechnet, geben 1 ℔ Butter und 2 ℔ Käse frisch gewogen, oder 45 Stück von gewöhnlicher Größe. Der Ertrag von Käsen verhält sich zu dem von der Butter, wie 3: 8. Die Molken und Buttermilch von 7 — 8 Stück Kühen reichen hin, um ein Schwein in $2\frac{1}{2}$ bis 3 Monathen fett zu machen.

Anmerk. Diese Angaben sind theils nach Meier, theils nach Fredersdorf. Ich habe sie um so eher hier befolgt, weil sie auch mit den Erfahrungen übereinstimmen, die ich darüber gemacht habe. Bemerken will ich nur noch, daß es bey der Bestimmung der Reichhaltigkeit der Milch an Rahm, besonders auf die Race der Kühe und auf die Fütterung ankömmt

kömmt. Ich habe Kühe gekannt, besonders von friesischer Race, welche frischmelkend 22 Maaß Milch gaben, aus diesen 22 Maaßen Milch erfolgte aber kaum $1\frac{1}{2}$ Pfund Butter, wenn bey Kühen aus demselben Stalle, aus 9 bis 10 Maaß Milch 1 Pfund Butter geschlagen werden konnte. Allen Erfahrungen gemäß, erfolgt nach Schrotfutter die fetteste Milch.

§. 134.

Der Marktpreis der Milch, der Butter und des Käses ist sehr verschieden. In der Nähe einer großen Stadt stehet er natürlich viel höher, als weiter davon entfernt. Nach einem Mittelpreise kann man das Maaß unabgerahmte Milch zu 9 pf., das ℔ Butter aber zu 4 gr., und die Mandel Käse zu 3 gr. 6 pf. anschlagen.

Anmerk. Wie sehr der Ertrag des Rindviehes von der Lokalität abhänge, davon kann man sich überzeugen, wenn man die Ertragsrechnungen von einem Viehstande auf dem platten Lande, und von dem in einer volkreichen Stadt vergleicht. Hier kann die Milchnuzung einer Kuh an 30 bis 40 rthlr. betragen, wenn sie dort kaum 10 bis 15 rthlr. gewährt.

§. 135.

3) Kälber.

Der Betrag an Kälbern ist zwar nach der Anzahl leicht, aber nach dem Werthe schwer zu bestimmen; denn dieser hängt theils von der Race des Viehes, theils von der Zeit des Saugens, theils von dem Absaze, theils endlich von der Zeit, wenn die Kälber jung werden, ab. Bey einer großen und guten Viehrace werden die Kälber theurer bezahlt und mehr zur Zucht gesucht, als bey einer kleinen und schlechten Race. Eben so wird ein Kalb, das

im

im Herbste oder um Weihnachten jung wird, der Seltenheit wegen in einem höhern Preise stehen, als eins, das im März oder April ankömmt.

Es ist übrigens noch zu bemerken, daß die Kälber, welche zur Zucht gelassen werden, von dem Ertrage abgesezt werden müssen. Eben so muß man, wie schon oben erinnert worden ist, auf 100 Stück Kühe 5 Stück als güste annehmen, wovon ebenfalls keine Kälber gerechnet werden können.

Der mittlere Geldpreis eines Kalbes von gewöhnlicher Landrace, welches 14 Tage an der Mutter getrunken hat, ist ungefähr zu 3 rthl. anzuschlagen.

Anmerk. In einigen Gegenden Teutschlands ist es üblich die Kälber gar nicht an der Mutter saugen zu lassen, sondern sie gleich von der Kuh weg zu verkaufen, oder sie mit Milch aufzuziehen. Dort ist freylich die Nuzung gering, denn ein nüchternes Kalb wird selten höher, als mit 16 gr. bezahlt. Dagegen wird es aber an Milch wieder gewonnen und man kann überhaupt annehmen, daß der Gewinn an einem Kalbe, um so geringer wird, je länger man es an der Kuh saugen läßt.

§. 136.

4) Zuzucht.

Die Anzucht des jungen Viehes wird gewöhnlich nur betrieben, um den Viehstapel dadurch zu remontiren. In seltenen Fällen ist es nur vortheilhaft, junges Vieh zum Verkaufe anzuziehen. Nur da, wo viele und gute Aussenweide bey einem Guthe vorhanden ist, möchte es mit Vortheile geschehen können, und dennoch wird auch da der Vortheil gering ausfallen, wenn man das Futter und die Weide

nach

nach ihrem Werthe anschlägt. Fredersdorf nimmt für ein verkauftes Stück von 3 Jahren 1 rthl. 12 bis 18 gr. jährlich als Gewinn an. Meier berechnet den Preis einer 3 jährigen Stärke zu 20 rthl.; von kleiner Race $\frac{1}{4}$ geringer. Wenn das verkaufte Merzvieh in Anschlag kömmt, so berechnet man das einrangirte junge Vieh selten — aber genauer wird die Rechnung, wenn man beydes veranschlagt.

Fredersdorf a. a. O. S. 189.

Meiers Grundsäze S. 296. seq.

§. 137.

5) Merzvieh.

Das Merzvieh besteht in ausgedienten Bullen und alten, nicht mehr brauchbaren Kühen. Erstre werden mit dem 7. oder 8. Jahre, leztre mit dem 12. oder 13. ausrangirt. Der Werth der erstern kann etwa zu $\frac{2}{3}$ ihres Einkaufspreises, der leztern zu $\frac{2}{5}$ desselben angenommen werden, wenn man sie dürre verkauft. Bey den Kühen kann man, auf das jährliche Ausmerzen, füglich 10 p. C. rechnen.

§. 138.

Das Merzvieh kann natürlich ungleich höher benuzt werden, wenn man es vorher, ehe es verkauft wird, mästet. Aber nicht unter allen Verhältnissen ist eine solche Mästung räthlich, sondern nur bey Brau- und Brennereyen und da, wo man viel Wurzelwerk bauet. Allgemein läßt sich der Gewinn, den die Mast bringt, nicht bestimmen, da es dabey nicht bloß auf die vermehrte Quantität

tität der Fleischmasse, sondern vorzüglich auch auf die verbesserte Qualität ankömmt.

Anmerk. Ueber die Wirkung der verschiedenen Fütterungsarten auf die Zunahme des Mastviehes findet man in folgenden Schriften viele vortreffliche Bemerkungen: Thär's Einleitung. III. Bergens Anleitung ꝛc. Meiers Grundsäze S. 168. seq.

Eine Methode, wie man bey Mastvieh durch Messungen und Berechnungen das Gewicht finden könne, ist angeführt in: Thär's Annalen des Ackerbaues Jahrg. 1809.

§. 139.

6) Dünger.

In sofern man das Futter nicht anders, als nach seinem Kostenpreise in Rechnung bringt, rechnet man gewöhnlich den Dünger für das consumirte Stroh, und bringt ihn daher nicht besonders in Rechnung. Ich gestehe, daß, so lange es keinen ganz sichern Weg giebt den Werth aller Fütterungsarten, so wie den Werth des Düngers zu bestimmen, mir diese Verfahrungsart noch immer die beste scheint. Soll aber der wirkliche Werth des Düngers ausgemittelt werden, so kömmt es darauf an zu bestimmen, wieviel Antheil er an der Produktion der Früchte nimmt. Dieser Antheil ist es, den man allgemein gar nicht, und nur höchst selten bey einzelnen Fällen mit Gewißheit wird bestimmen können. Den Marktpreis des Düngers als seinen eigentlichen Werth anzunehmen, würde höchst ungewiß seyn.

Ueber die zu erwartende Quantität des Düngers von dem Rindviehe, ist schon oben im §. 38. das Weitere angegeben worden.

An-

Anmerk. Oben habe ich zwar versprochen eine Methode, wie der Werth des Düngers bestimmt werden könnte, anzugeben, allein, da ich, indem ich dieß schreibe, doch noch einigen Zweifel dabey finde, so will ich sie erst in der Folge, wenn sie sich noch mehr bewährt haben wird, angeben. Wer sich übrigens weiter über diesen Gegenstand belehren will, lese: Thär's rat. Landw. I. S. 249. seq. und Meiers Grundsätze ꝛc. S. 124. seq.

Beyläufig bemerke ich noch, daß nach mehrern Versuchen, und bey dem hier angenommenen Preisen 1 Fuder Dünger von 2200 Pfund zu dem Werthe von 4 Himten Roggen füglich angeschlagen werden kann.

§. 140.

Von den Kosten, welche die Rindviehzucht erfodert.

Diese Kosten bestehen:

1) In der Fütterung und Arzeney,
2) in den dazu nöthigen Leuten,
3) in den Geräthschaften,
4) in der Anschaffung der Remonte.

§. 141.

1) Fütterung und Arzeney.

Die Fütterung, wenn solche nicht in Körnern, die schon besonders veranschlagt sind, bestehet, wird, wenn man den Dünger nicht berechnet, durchaus nur nach ihrem Kostenpreise veranschlagt. Selbst bey den Brachfrüchten, als Klee, Wurzelwerk u. dergl. kömmt nichts weiter in Rechnung, als das, was sie an Erzeugungskosten verursacht haben, da sie das, was sie dem Acker etwa entziehen möchten, durch vermehrten Dünger dennoch ersezen

sezen, und dadurch indirekt auf die Vermehrung der Körnerfrüchte und des Strohes wirken. Findet man aber an Zahlen und Rechnen einmahl Vergnügen, dann muß man das Futter, so wie den Dünger, in Geld ansezen. Wie ich glaube, daß das Heu berechnet werden könne, habe ich im §. 98. gezeigt. Die übrigen Fütterungsarten werden nur nach dem Werthe, den sie nach §. 29. Anmerk. gegen das Heu haben, in Geld angesezt.

Auf Arzeneyen kann man p. Stück jährlich 2 bis 2½ gr., incl. des Castrirens der Ochsen, rechnen.

Anmerk. Wenn z. B. 1 Ct. Heu a 16 gr. veranschlagt ist, und in der Fütterung 1½ Ct. Kartoffeln gleich kömmt, so wird der 1 Ct. Kartoffeln nicht höher, als zu 10 gr. 8 pf. zu rechnen seyn; und so ist es mit den übrigen Futtergewächsen.

§. 142.

2) Leute.

Die Leute bestehen, bey der Weidewirthschaft, in einem Hirten und in den Mägden. Der Hirte muß zugleich im Winter beym Füttern helfen, und Futter schneiden. Bey der Stallfütterung wird auf 50 Kühe ein Gespann von zwey Ochsen und ein Knecht erfodert, welcher das grüne Futter anbeyschafft, und im Winter zugleich das Futterschneiden besorgt.

§. 143.

Der Hirte erhält Lohn und Deputat, oder er wird beköstiget; in beyden Fällen müssen die Kosten nach der Lokalität berechnet werden. Auf 50 Stücke Kühe ist nur ein Hirte erfoderlich. Seinen Lohn, nebst andern Emolumenten, kann man im Durchschnitte zu 90 bis 100 Himten Roggen jährlich anschlagen.

Die

Die Mägde erhalten Lohn und Kost. Der erstre beträgt 12 bis 14 und mehre Thaler; die leztre ist $\frac{3}{4}$ so hoch, als bey einem Knechte zu veranschlagen. Auf 16 bis 20 Stück Kühe kann, besonders wenn noch ein Futterknecht vorhanden ist, eine Magd gerechnet werden.

Die bey der Stallfütterung zum Herbeyschaffen des grünen Futters nöthige Anspannung kann, incl. des Knechts, jährlich zu 80 rthl. oder zu dem Werthe von 107 Himten Roggen angeschlagen werden.

Zur Unterhaltung der Leute gehören noch die Ausgaben auf Betten. Auf zwey Mägde ist eins dergl. zu rechnen, dessen Werth zu 40 rthl., dessen Abnuz aber zu $\frac{1}{10}$ desselben angeschlagen wird.

Anmerk. Der Knecht ist bey einem Viehstapel von 50 Stücken unentbehrlich, indem er im Sommer mit der Herbeyschaffung des grünen Futters, im Winter mit dem Schneiden des Hechsels und des Wurzelwerks immer beschäftiget ist. Bey einem Viehstapel der nicht 20 Stück übersteigt, kann das Futter durch das gewöhnliche Gespann und durch die Mägde anbeygeschaft werden.

§. 144.

3) Geräthschaften.

Diese bestehen theils in solchen, welche bey dem Melkenwesen und beym Füttern, theils in solchen, welche im Stalle nöthig sind. Auch gehört dazu die nöthige Beleuchtung. Sämmtliche Geräthschaften der Art, schlage ich für jede Kuh jährlich etwa zu 8 gr. an.

§. 145.

§. 145.

4) Remonte.

Wird das junge einzurangirende Vieh in der Wirthschaft selbst angezogen, so wird für solches nichts besonders in Ansaz gebracht, sondern man rechnet es statt der ausgemerzten, muß es aber angekauft werden, dann kömmt es nach einem Mittelpreise in Ausgabe. Eine Kalbe, welche im 3ten Jahre steht, dürfte wohl zu 20 bis 24 rthlr.; ein 3jähriger Bulle zu 25 bis 30 rthl. zu rechnen seyn. Es ist übrigens zu bemerken, daß die Remonte jährlich immer $\frac{1}{10}$ des ganzen Stammes beträgt.

§. 146.

Bey Pachtanschlägen muß nun hier noch die Verzinsung des Viehinventariums angesezt werden. Es wird nähmlich der sämmtliche Viehstapel taxiret und die Interessen von dem Kapitale müssen dem Pächter mit 4 oder 5 p. C. zu Gute gerechnet werden, wenn dieß nicht im Hauptanschlage geschieht, was ich für besser halte.

Anmerk. So wie schon oben beym Ackerbaue erinnert worden ist, so wird es auch hier wiederholt, daß sich jeder Verfertiger eines Anschlags nicht auf allgemeine Angaben verlassen dürfe, sondern bey jedem besondern Falle sich die nöthigen Daten durch das Verhör der Hirten, der Ausgeberin, und aller bey der Viehwirthschaft angestellten Personen verschaffen müsse.

Ausser den hier genannten Kosten kommen bey Viehständen, welche über 100 Stück betragen, noch die Kosten in Betracht, welche die Unterhaltung einer eigenen Milchfrau erfodert, welche aber nicht füglich allgemein bestimmt werden können.

§. 147.

2) Specialanschlag der Schäfereynuzung.

Von dem Ertrage der Schäferey.

Unter allen landwirthschaftlichen Produktionen ist, in den meisten Gegenden, die Schafzucht am gewissesten und am einträglichsten. Bey der Ertragsbestimmung muß man aber vorzüglich auf die vorhandene Weide, auf die Race der Schafe, und auf den Absaz der Wolle Rücksicht nehmen. Die Weide ist in doppelter Hinsicht sehr zu beachten, denn einmahl kann eine ungesunde Weide eine grösere Sterblichkeit bey der Heerde verursachen, und dadurch den Ertrag mindern, ferner werden auch, bey einer kümmerlichen Weide, die Schafe weniger Ertrag, an Milch, Wolle und an fettem Vieh geben. Auch der Umstand, ob die Schafe reines, oder Schmiervieh sind, muß beachtet werden.

§. 148.

Die Untersuchung des Bestandes der Schäferey, muß allen andern vorausgehen. Jede Schäferey besteht aus mehrern Sorten von Schafvieh, als aus Zuchtböcken, aus Mutterschafen, aus Hammeln, aus Zeitvieh, aus Jährlingen und aus Lämmern. Ein Bock kann 40 bis 50 und mehre Schafe bedienen. Er, so wie das Schaf, werden nicht vor dem 2ten Jahre zur Zucht gebraucht und können bis ins 6te Jahr, das Schaf auch wohl länger, zur Zucht gebraucht werden. Von 100 Lammschafen kann man, die welche gelte gehen, und die Lämmer, welche umkommen, abgezogen, etwa 80 Stück Lämmer rechnen. Auf

Schä-

Schäfereyen, wo die Trift sehr ungesund ist, kann dieser Verlust noch größer seyn.

Eine allgemeine Bestimmung des Verhältnisses der verschiedenen Geschlechter auf einer Schäferey zu einander, findet nicht statt, sondern es muß dieß nach der Lokalität ausgemittelt werden.

§. 149.

Der Ertrag einer Schäferey entstehet nun aus folgenden Stücken:

1) Aus der Milchnuzung,
2) aus der Wolle,
3) aus dem Verkaufe der Fetthammel,
4) des Merzviehes,
5) der Sterbefelle.

§. 150.

1) Milchnuzung.

Bey einer guten Schafzucht, und überhaupt bey jeder veredelten Schäferey, werden die Schafe gar nicht gemolken. Doch kann es Fälle geben, wo diesem Gewinne nicht ganz zu entsagen seyn möchte, z. B. bey einer ganz besonders fetten Weide, bey Schafvieh, welches besonders ergiebig an Milch, wie das große Marschschaf, oder endlich da, wo die Milch sehr vortheilhaft abzusezen ist. In diesen Fällen kann man von einem Stücke, von der Zeit an, wo die Lämmer abgesezt sind, bis zum Herbste, 8 Maaß Milch rechnen. Nach andern rechnet man von 400 Stücken täglich 50 Kannen in den ersten Wochen.

Anmerk. Es ist erwiesen, daß, wenn die hier benannten Fälle nicht eintreten, das Melken der Schafe immer nachtheilig auf den Wollenertrag wirkt.

Ueber den Ertrag an Milch, s. Meiers Grundsäze. S. 199. Fredersdorf S. 209.

§. 151.

2) Wolle.

Der Wollenertrag hängt ganz vorzüglich von der Wollreichheit der Schafe, und von der Feinheit der Wolle ab. Auch kömmt es darauf an, ob die Schafe einschürig oder zweyschürig sind. Von leztern erfolgt der Quantität nach, immer mehr Wolle in einem Jahre, als von einschürigen, nur kömmt es darauf an, zu welcher Sorte von Wolle sich mehre Käufer finden. In Hinsicht der Quantität kann man von allem Schafviehe durch die Bank, etwa 7 bis 11 und 12 Stück auf einen Stein, zu 22 ℔, rechnen. Noch verschiedener ist der Preis, welcher von 8 bis zu 30 und 40 rthl. steigt. Von 2schürigen Schafen kann man auf einen Stein füglich 1 Stück weniger rechnen, als von einschürigen.

Ein Lamm giebt, wenn es früh auf die Welt kömmt, und spät geschoren wird, $\frac{1}{4}$ — $\frac{1}{2}$ ℔ Wolle, welche aber in der Regel $\frac{1}{3}$ geringer im Preise steht.

Anmerk. Wie groß die Verschiedenheit des Wollenertrags ist, kann man aus den verschiedenen Angaben entnehmen, welche man darüber hat. Dieser Ertrag hängt vornehmlich von der Race des Viehes, von dem Alter desselben und von der Fütterung ab. Einige Racen sind besonders wollreich. Ein Landwirth in der Nähe des Verf. zeichnet sich durch eine solche Race aus. Dieser besizt Böcke, von welchen er an 6 bis 8 Pfund Wolle schor. Ich selbst besize

von

von dieser Race ein paar Mutterschafe, die mir 7 Pfund sehr feine Wolle gaben. In Rucksicht des Alters ist zu bemerken, daß der Wollenertrag bey dem Schafviehe vom 2ten Jahre an, bis zum 5ten, am stärksten sey.

Auch die Lämmer geben, bey einer guten Behandlung, keinen unbedeutenden Ertrag. Im vorigen Jahre gaben mir 10 Stück Lämmer, die freylich in der Mitte des Februars gebohren und in der Mitte Mays geschoren wurden, 6 Pfund Wolle. S. m. Jahrb. d. thüring. Landw. I. 1.

§. 152.

3) Fetthammel.

Nur da, wo eine vorzüglich gute Weide ist, können im Herbste die Hammel halb, oft ganz fett verkauft werden. Man kann in diesem Falle $\frac{1}{10}$ des ganzen Stammes jährlich rechnen. Der Preis hängt sehr von Umständen ab, und kann von 3 bis 4 rthl. p. Stück betragen.

§. 153.

4) Das Merzvieh.

Das Merzvieh, worunter man die alten unbrauchbaren Schafe gewöhnlich versteht, giebt selten einen hohen Ertrag, es sey denn, daß man auch zur Zucht brauchbare Mutterschafe verkaufe, welche bey einer veredelten Race oft noch theuer verkauft werden können. In der Regel rechnet man 12 bis 15 und 20 p. C. von den Mutterschafen zum Ausmerzen, die, wenn man sie älter als 6 Jahre werden läßt, selten mehr als $\frac{2}{5}$ oft nur $\frac{1}{3}$ so hoch, als die guten, im Preise stehen.

§. 154.

§. 154.

Auf Schäfereyen, wo man bloß veredeltes Vieh, besonders von guter Race, hat, macht der jährliche Verkauf von Zuchtböcken einen bedeutenden Artikel aus, welcher nach Beschaffenheit der Schäferey erforscht werden muß. Ein gleicher Fall tritt mit den Zuchtschafen ein.

Anmerk. Ein guter Bock von 2 bis 3 Jahren, wird gewöhnlich mit 2, 3 und 4 Karolin bezahlt. Ja, wenn die Race vorzüglich ist, werden dergl. Böcke wohl zu 50 rthl. verkauft.

§. 155.

5) Sterbefelle.

Diese Einnahme ist leider für den Landwirth nicht sehr erfreulich, und je größer sie wird, desto schlimmer steht es gewöhnlich um die Schäferey. Der Betrag derselben läßt sich nicht anders gewiß, als nach einem 9 bis 12 jährigen Durchschnitte aus den Schäfereyregistern und durch das Verhör der Schäfer und Knechte erforschen. Der gewöhnliche Abgang bey Schmiervieh, beträgt aber nicht über 4 bis 5 p. C., bey reinem Viehe nicht über 3 bis 4 p. C. Dagegen kann er bey schlechter Weide und Behandlung, oder sonst einem Unglücksfalle, wohl bis auf 25 und 30 p. C. betragen.

Anmerk. Es sind mir Schäfereyen bekannt, wo die Sterblichkeit so groß ist, daß man füglich rechnen kann, daß sich die Schäferey in 3 bis 4 Jahren ganz verjüngt, dort ist freylich der Ertrag unbedeutend.

§. 156.

6) Mist.

Der Mist, welchen die Schafe liefern, besteht im Stallmiste und im Hordenschlage. Die Quantität des

Stall-

Stalldüngers richtet sich nach der Fütterung und nach der Zeit, während welcher die Schafe auf dem Stalle stehen. Es ist das hieher gehörige schon oben im 29 §. angegeben worden. Da der Schafdünger in seiner Wirkung stärker ist, als der Kuhdünger, indem man mit $\frac{2}{3}$ desselben auf einen Morgen auskommen kann, so sollte man diesen Dünger auch um so viel höher anschlagen, dieß geschieht aber deshalb mit Rechte nicht, weil seine Wirkung auch in demselben Grade kürzer dauert.

Anmerk. Die vorn in §. 40. Anmerk. aufgestellte Formel, nach der man die Quantität des Düngers, nach der Fütterung, berechnen kann, hat Meier (s. dess. Grundsätze ꝛc. S. 338.) auch auf die Schafe anwenden wollen, mehre comparative Versuche aber, die ich hierüber angestellt habe, haben mich belehrt, daß man diese Formel auf die Schafe nicht anwenden könne, ohne bedeutende Irrthümer zu begehen. Das Gewicht des Düngers wird bey dem Rindviehe besonders durch das Hinzukommen des Urins oder der Flüssigkeit überhaupt, vermehrt. Dieß verhält sich aber bey den Schafen anders, denn, abgerechnet, daß der Dünger von diesen überhaupt weit trockner ist, so nehmen sie verhältnißmäßig weniger Flüßigkeiten zu sich, uriniren daher weniger, und dünsten, (welcher Umstand besonders zu beherzigen ist,) viel mehr aus, als das Rindvieh.

Ich stellte 4 Stück Schafe von gleicher Größe und gleichem Gewichte, jedes besonders, 8 Tage lang auf. Jedes dieser Schafe erhielt täglich 1 Pfund gutes Heu und 3 Pfund, $\frac{1}{2}$ Hafer = $\frac{1}{2}$ Roggenstroh. Dazu erhielt es 4 Pfund an Wasser, mit sehr wenigem Gerstenschrote vermischt. Das in der Raufe übriggebliebene Stroh wurde jedesmahl untergestreut. Nr. 1 gab auf diese Fütterung in 8 Tagen 70, 15. Pfund. Nr. 2 = 69, 04 Pfund. Nr. 3 = 71, 19. Pfund, und Nr. 4 = 69, 91 Pfund. Nach der Meierschen Formel hätten aber 75, 20 Pfund erfolgen müssen, es erfolgten aber im Durchschnitte

schnitte nur 70, 07 Pfund von einem Stücke, also zeigte sich eine Differenz von 5, 13 Pfund, die zu groß ist, als daß man sie auf die Unvollständigkeit der Versuche schieben könnte. Ich will zugeben, daß sich das Gewicht noch vermehren könne, wenn man noch besonders etwas Stroh täglich einstreute, allein dann wird der Dünger so strohreich, daß man ihn nicht mehr für Dünger halten kann. Bey meinen Versuchen reichte das übriggebliebene Stroh gerade hin, die Flüßigkeiten vollkommen aufzunehmen.

§. 157.

Was man in Hinsicht der jährlich zu bedüngenden Fläche auf den Hordendünger rechnen könne, habe ich ebenfalls bereits in §. 29 im Allgemeinen angegeben. Den eigentlichen Werth des Pferchs glaube ich, nach mehrern vergleichenden Versuchen, so bestimmen zu können, daß ein Morgen mit dem Hordenschlage gedüngt so viel bewirkt, als wenn er mit der Hälfte des Stallmistes bedüngt wird, mithin würde der Morgen bepfercht so hoch anzuschlagen seyn, als $\frac{1}{2}$ Morgen gehörig mit Stallmiste gedüngt.

§. 158.

Von den Kosten auf die Schäferey.

Diese Kosten erwachsen:

1) Aus der Fütterung,
2) aus dem Deputate und der Haltung des Schäfers,
3) aus der Wollschur,
4) aus der Unterhaltung der Geräthschaften,
5) aus den Zinßen des Inventarii.

§. 159.

§. 159.

1) Fütterung.

Wie hoch die Weide für die Schafe zu rechnen sey, und wie viel man an Futter zu veranschlagen habe für ein Stück, ist oben im 30. und 36 §. gelehrt worden. Uebrigens gilt von dem Geldpreise der Fütterung das, was schon oben beym Rindviehe bemerkt worden ist. Will man solche nach ihrem Werthe ansezen, so muß auch der Dünger berechnet werden.

Anmerk. Ich will hier nur noch bemerken, daß die Futterquantität für die Schafe in den meisten Schriften hierüber gering angegeben wird. Bey 1 Pfunde Heu und 1 Pfunde Stroh täglich, wie dieß in den ökonomischen juristischen Grundsäzen. Berl. 1802. I. S. 102. und in Meiers Grundsäzen S. 221 angenommen wird, müssen die Schafe sehr herunter kommen, wenn es nicht eine ganz kleine Race ist. Ich halte schon $1\frac{2}{5}$ Ct Heu und $42\frac{1}{10}$ Ct. Stroh für den ganzen Winter, für eine sehr mittelmäßige Fütterung, besonders bey einer veredelten Schäferey.

§. 160.

2) Deputat und Haltung des Schäfers.

Das Deputat des Schäfers pflegt, ausser der Wohnung und Feuerung, in Körnern und in der freyen Haltung einer, oder mehrer Kühe zu bestehen, je nachdem der Schäfer mehr, oder weniger Knechte zu halten hat. Allgemein läßt sich darüber nichts bestimmen, sondern es müssen dabey die frühern Angaben zu Hülfe genommen werden. Als gewiß läßt sich aber das annehmen, daß zu einer Heerde von 800 — 1200 Stücken, ausser dem Schä-

fer

fer oder Schafmeister, ein Meisterknecht — ein Hammelsknecht — und ein Lämmerknecht erfoderlich ist.

§. 161.

Die Löhnung des Schäfers kann auf eine dreyfache Art geschehen. Entweder er bekömmt baares Geld, oder eine Haltung an Schafen, oder er steht auf gewissen Prozenten, d. h. er hat eingemengt. Die Haltung ist unbestimmt, und besteht in 60 — 80 Stücken, die er zwar anschaffen muß, die ihm aber ganz frey durchgefüttert werden. Hat der Schäfer aber eingemengt, so muß er eine bestimmte Zahl von Schafen entweder in Natura stellen, oder solche mit Gelde bezahlen und den sovielsten Theil der Nuzung genießt er dann auch. Dieß pflegt oft der 10. oder 13. Theil zu seyn. Die Erfahrung lehrt, daß diese Art den Schäfer zu besolden die zweckmäßigste sey. Die Knechte bekommen, nächst der Kost, entweder einen Lohn in Geld, oder eine Haltung, wobey der Meisterknecht $\frac{1}{5}$, oft auch $\frac{1}{4}$ mehr, als der Hammelknecht, und der Lämmerknecht $\frac{1}{4}$ weniger, als der Hammelknecht erhält.

Anmerk. Das Deputat des Schäfers kann man füglich zu dem Werthe von 200 bis 210 Himten Roggen anschlagen.

§. 162.

3) Wollschur.

Diese Kosten bestehen wieder im Schwemmen und im Scheeren. Um 100 Stück zu waschen, sind $1\frac{1}{2}$ Tagewerk erfoderlich, und um 100 Stück zu scheeren, je nachdem sie mehr oder weniger fein, 3 oder $2\frac{1}{2}$ Tagewerk. Im Ganzen ist der Preis dieser Arbeit ziemlich bestimmt. Gewöhnlich

wöhnlich zahlt man für das Scheeren p. Stück 3—4 pf. und eben so viel für das Waschen. Für Wollsäcke und das Verpacken ꝛc. kann auf jedem Stein a 22 ℔ 1 gr. gerechnet werden.

§. 163.

4) Geräthschaften.

Unter diese Geräthschaften gehören Horden, Krippen, Tröge, Schäferkarren u. s. w. Die meisten werden von den Schäfern oder Knechten selbst angefertiget, wenn das Holz frey geliefert wird. Muß lezteres aber gekauft, und die Geräthschaften um Lohn angefertiget werden, dann ist eine Berechnung dieser Dinge nicht ganz leicht, und man thut dann am besten, etwas im Ganzen anzurechnen, wozu jährlich p. 100 Stück 1 rthl. hinreichen wird.

§. 164.

5) Zinßen des Inventarii.

Diese Zinßen müssen dann angerechnet werden, wenn der Pachter das sämmtliche Vieh oder einen Theil desselben selbst halten muß, es geschieht dann auf dieselbe Art, wie es oben bey der Rindviehzucht gelehrt worden ist.

§. 165.

Ich halte es nicht für überflüßig, hier am Ende dieser Materie, noch eine Bemerkung beyzufügen. Sie betrift die Frage: wie es bey einem Pachtkontrakte in Betreff des Ertrags zwischen dem Pächter und Verpächter zu halten sey, wenn die Schäferey, beym Antritte der Pacht noch aus Landschafen besteht, während der Pachtzeit aber veredelt

edelt wird. Da die Wolle durch die Veredelung gerade noch einmahl so hoch in Preis gebracht werden kann, so würde es für den Verpächter unbillig seyn, wenn der Pächter diesen Gewinn allein ziehen wollte; demungeachtet aber würde es die Industrie des Pächters zu sehr beschränken, wenn er nicht mehr, als einen gleichen Theil mit dem Verpächter haben sollte. Aus diesem Grunde, finde ich es der Billigkeit gemäß, daß der mehre Gewinn, der durch die Veredelung an den Wollenpreisen erwächset, so vertheilt werde, daß $\frac{2}{3}$ dem Pächter, $\frac{1}{3}$ aber des vermehrten Preises dem Verpächter zukomme.

Anmerk. Die Bestimmung, um wieviel sich der innere Werth der Wolle durch die Veredelung vermehre, ist nicht leicht. Man muß ihn nicht mit dem gestiegenen Kaufpreise verwechseln. Jede Vekedelung, wenn sie durch die Landrace selbst geschehen soll, kann erst in 9 Jahren vollendet seyn. Das heißt, in 9 Jahren kann man sämmtliches Schafvieh durch die Veredelung so weit bringen, daß die Wolle noch einmahl so viel Werth erhält, als vorher. Gesezt der anschlagsmäßige Preis sey 8 rthl. p. Stein, so wird er nach 9 Jahren wenigstens zu 16 rthl., vielleicht gar zu 20 oder 24 rthl. gestiegen seyn. Im ersten Pachtjahre kann der Werth nicht erhöht werden, da die ersten Lämmer noch keine Wolle geben, in den 8 übrigen aber dergestelt, daß man den Wollenpreis in jedem der folgenden Jahre, als um $\frac{1}{8}$ gestiegen annehmen kann, so, daß der Stein Wolle im 2ten Pachtjahre zu 9 rthl.; im 3ten zu 10 rthl.; im 4ten zu 11 rthl.; im 5ten zu 12 rthl. und so fort anzunehmen seyn würde, bis zum 9ten Jahre, wo er 16 rthl. beträgt. Nach diesem Verhältnisse würde nun der Pacht gleichfalls steigen, jedoch kann sich diese Vermehrung des Pachts nur auf die anschlagsmäßige Zahl der Schafe, nicht auf die, durch den Fleiß des Pächters vermehrte Zahl, erstrecken. Diese Bestimmung halte ich für beyde

de Theile für billig. Zu kurz kömmt aber der Verpächter, wenn er gar keinen Gewinn davon haben sollte.

§. 166.

In Betreff der Ertragsberechnung einer Schäferey ist endlich noch zu bemerken, daß der Ertrag dem Eigenthümer nur dann ganz zufällt, wenn das Vieh ihm allein zusteht. Der Schäfer genießt dann nur den Ertrag von seiner Haltung, oder die Quote, zu welcher er eingemengt hat. Ist die Schäferey aber verpachtet und der Pächter muß sein eigenes Vieh halten, dann muß die Rechnung anders geführt werden.

Anmerk. So wie bey der Rindviehnuzung, so muß auch bey der Schäfereynuzung der Bestand der Schäferey, so wie ihr Ertrag und ihre Kosten für jeden bestimmten Fall durch die Register, und das Verhör der Schäfer, erforscht werden.

§. 167.

3) Specialanschlag der Schweinezucht.

Von dem Ertrage derselben.

Die Schweine sind ein Wirthschaftsartikel, bey dessen Veranschlagung man nicht behutsam und vorsichtig genug zu Werke gehen kann, da der Ertrag derselben von so vielen Nebenverhältnissen abhängt, und die Schweine selbst ein Handelsartikel sind, der bald sehr hoch steigt, bald wieder sehr fällt. Bey Wirthschaften, wo eine starke Molkerey, ein starker Getraidebau, oder Brau- Brennereyen und Stärkefabriken vorhanden sind, kann die Schweinezucht oft unter die produktivsten Wirthschaftstheile gehören, da sie hingegen bey andern, wo dieß nicht

der

der Fall ist, bey genauer Berechnung nicht den geringsten Vortheil bringt. Auffer diesen Umständen hängt der Ertrag der Schweinezucht auch noch vom Lokal ab. Befinden sich nähmlich in der Nähe des Guths Städte, wo die Brau- und Brennerey stark betrieben wird, so werden die Schweine mehr gesucht und finden mithin einen bessern Absaz.

§. 168.

Der Schweinestand besteht aus Zuchtsauen, Ebern, aus halben und ganzen Jährlingen. Von einem Mutterschweine sind jährlich, in zwey Würfen, 12 Junge zu rechnen. Von 10 dieser Sauen geht eine gelte, und von den Ferkeln kann man rechnen, daß $\frac{1}{8}$ umkömmt, ehe sie jährig werden. Auf 8 — 10 Sauen wird ein Eber gerechnet. Dieser kann bis ins 4te, jene bis ins 6te Jahr gebraucht werden. Ist nun der jährliche Ertrag an Ferkeln, so wie an alten Schweinen ausgemittelt, so muß auch ihr Preis aus den vorhandenen Registern nach einem 9— 12jährigen Durchschnitte bestimmt werden.

§. 169.

Der Schweinestand bestimmt sich in der Regel nach den andern Wirthschaftszweigen. So rechnet man auf 100 Morgen Arthfeld eine Zuchtsau; auf 216 Himten, die verbraut werden, ebenfalls eine; auf 4 Himten Schrot, die täglich verbrannt werden, auch eine; endlich kann man auf die Molken von 10 Stück Kühen ebenfalls eine Zuchtsau rechnen.

Meiers Grundsäze S. 225.

Als Mittelpreis sind jezt für ein einjähriges Schwein 6—7 rthl. zu rechnen. Für ein Saugschwein 1 rthl., bis 1 rthl. 8 gr.

§. 170.

Von den Kosten auf die Schweinezucht.

Diese bestehen:

1) In der Fütterung,
2) in dem Lohne und der Unterhaltung des Hirtens,
3) im Schweineschneiderlohne,
4) in der Unterhaltung und dem Abgange der Geräthschaften.

§. 171.

1) Fütterung.

Alle Fütterung, welche bloß in Abgängen aus der Wirthschaft besteht, wird nicht besonders berechnet, wohl aber muß alle reine Frucht, nach dem Anschlagspreise, in Rechnung gebracht werden. Von lezterer z. B. von Gerste, werden bey jedem Wurfe 3 Himten für ein altes Schwein, für 1 Eber jährlich 6 Himten, und auf die jungen von 2 Würfen, 6 Himten gerechnet. Zur Mästung eines großen Schweines werden, nach Meier (s. dessen Grundsäze ꝛc. S. 228) in 16 Wochen 15 Himten Hafer, 10 Himten Gerste und 5 Himten Bohnen erfodert, was auf den Tag 9 ℔ beträgt.

Anmerk. Das Winterfutter der Sauen- und Tafelschweine ist p. Stück im Ganzen zu rechnen;

ent-

entweder auf 24 Himten Träbern,
oder — 12 —— Gerste
— — 8 —— Mengkorn
— — { 6 —— Gerste } und 12 Himt. Kartoffeln.
{ 4 —— Mengekorn }

E. Meier a. a. O.

Mehre Versuche findet man in: Bergens Anleitung ꝛc. S. 211. seq.

Bey den meisten dieser Versuche hat man aber das Verhältniß der Kartoffeln zu den Körnern, nicht ganz richtig bestimmt, indem bekanntlich erstre mehr auf die Vermehrung des Fleisches, leztre auf die Vermehrung des Fettes wirken.

§. 172.

2) Lohn und Unterhaltung des Hirten.

Bey einem Schweinestande, welcher nicht 20 bis 30 Zuchtsauen übersteigt, wird, wenn es anderer Umstände wegen nicht erfoderlich ist, kein eigener Hirte gehalten, doch ist solcher, wenn die Zahl größer ist, erfoderlich. Er wird entweder gelohnt und beköstiget, oder er steht in Deputat; in beyden Fällen müssen die Kosten nach dem Vorhergehenden erörtert werden. Auffer dem Hirten, ist bey einem solchen Schweinestande, auch noch eine eigene Magd erfoderlich, deren Unkosten aus dem Vorhergehenden ebenfalls leicht zu berechnen sind.

§. 173.

3) Schweineschneiderlohn.

Diese Kosten können allgemein durchaus nicht angegeben, sondern müssen aus den vorhandenen Registern bestimmt werden. In hiesiger Gegend wird für das Castriren

striren einer alten Mutterſau 4 bis 6 gr., eben ſo viel für einen Eber, für ein junges Schwein aber 1½ bis 2 gr. bezahlt.

§. 174.

4) Geräthſchaften.

Obgleich dieſe Ausgaben im Ganzen unbedeutend, ſie beſtehen in den für Eymer, Tröge u. ſ. w., ſo muß doch auch dafür etwas gerechnet werden. 6 bis 8 gr. für jedes Mutterſchwein iſt hinreichend.

In Rückſicht des Inventariums wird das, was nicht beym Guthe iſt, zu Gelde angeſchlagen, und die Intereſſen davon dem Pächter angeſezt.

§. 175.

4) Specialanſchlag der Federviehzucht.

Die Federviehzucht weiter auszudehnen, als es der Abfall an Körnern, und die eigene Conſumtion verlangt, iſt nur in wenigen Fällen rathſam, daher macht ſie auch nur unter beſondern Lokalverhältniſſen, einen beträchtlichen Ertragsartikel aus.

Die gewöhnlichſten Arten des Federviehes beſtehen:

1) In Truthühnern,
2) in Hühnern,
3) in Tauben,
4) in Gänſen,
5) in Enten.

§. 176.

1) Von den Truthühnern.

Von diesen rechnet man auf einen Hahn 10 — 12 St. Hühner. Im Frühjahre legt die Henne 25 — 30 Eyer, wovon sie 15 — 18 Stück brütet. 2 Stück Junge kann man jährlich von einer Henne, nach Abzug des Futters, als reinen Gewinn rechnen.

§. 177.

2) Von den Hühnern.

Eine Henne giebt $1\frac{1}{2}$ Schock Eyer im Jahre, und consumirt 1 Himten Gerste und Hafer. Der reine Ertrag, nach Abzug der Kosten, möchte etwa incl. der Jungen, auf $\frac{1}{2}$ Schock Eyer zu rechnen seyn.

§. 178.

3) Von den Tauben.

Ein Paar alte Tauben bringen jährlich 3 Paar Junge hervor, rechnet man nun, daß 2 Paar zur Nachzucht und für Futter gerechnet werden, so ist 1 Paar als reiner Gewinn anzunehmen.

§. 179.

4) Von den Gänsen.

Auf eine Gans, deren im Durchschnitte 5—6 auf einen Gansert gerechnet werden, kann man 10 Junge rechnen. Von diesen kann man wieder, nach Abzug der Sterbefälle und der Kosten, 2 Stück als reinen Ertrag rechnen, kommen dazu die Federn, so dürften aber wohl 3 Stück Junge als Ertrag anzunehmen seyn.

§. 180.

§. 180.

5) Von den Enten.

Eine Ente legt den Sommer hindurch ½ Schock Eyer, und bringt etwa 6—8 Junge aus, wovon 2 Stück als reiner Ertrag zu rechnen sind, zu Gelde dürfte eine Zucht-ente wohl mit 6 gr. jährlich zu berechnen seyn.

§. 181.

5) Specialanschlag der Fischerey.

Die Fischerey zerfällt in die zahme und wilde Fischerey. Die wilde begreift die Fischerey in Seen und Ströhmen, die zahme die in Teichen. Bey einer Ertragsbe-rechnung ist es vor allen Dingen nöthig die Größe der Teiche, und ihre Beschaffenheit zu erforschen. Eben so muß man auf den möglichen Absaz der Fische sehen.

§. 182.

Bey einer gehörig eingerichteten Teichwirthschaft sind vorzüglich drey verschiedene Teiche vorhanden, nähmlich ein Streich- oder Laich-, ein Streck- und ein Sazteich. Die leztern liefern eigentlich in der Regel die brauchbarsten Karpfen, und werden mit 2 — 3jährigen Laich besezt, wovon das Stück etwa ½ ℔ wiegt.

§. 183.

Der Ertrag bey der Teichfischerey entsteht:

1) Aus dem kleinen Laiche,

2) aus dem großen Laiche,

3) aus Fischen zur Consumtion,

4) aus der Rohrwerbung bey einigen Teichen.

§. 184.

1) Kleines Laich.

Da, wo in der Gegend mehre Besazteiche vorhanden sind, dürfte es allerdings vortheilhaft seyn, ausser dem eigenen Bedarf, auch noch solches zum Verkaufe anzuziehen. Was aber dafür, so wie für die übrigen Ertragsartikel, zu berechnen seyn dürfte, das müssen die vorhandenen Register, und die Aussagen der Fischer und Fischereyverständigen entscheiden.

Im Allgemeinen kann man, wenn die Teiche hinreichende Nahrung haben, auf 1 Mrg. Laichteich 4 Rogner und 2 Milchner zum Besaz rechnen. Von diesen erfolgen im Herbste 72 bis 96 Schock Brut 2 Zoll lang, wovon man jedoch, der Sicherheit wegen, nur 30 Schock rechnet.

v. Eckardt. Experimental-Oekonomie.

Anmerk. Meier, (s. dessen Grundsäze ꝛc. S. 234.) rechnet 6 Rogner und 3 Milchner, was unstreitig zu viel ist. Im Voigtlande, wo die Teichwirthschaft zu Hause ist, rechnet man höchstens nur so viel, als ich hier angenommen habe.

§. 185.

2) Großes Laich.

Unter diesen versteht man zweyjähriges Laich, das etwa 4 bis 6 Zoll lang ist, und entweder aus dem Laichteiche oder aus dem Streckteiche, worinnen es einige Zeit gestanden hat, genommen wird. Man rechnet auf 1 M.

Teich etwa 4 Schock von diesem Laiche, und bezahlt solches gewöhnlich nach dem Gewichte. Die Schwere beträgt p. Schock etwa $1\frac{1}{2}$ Stein a 22 Hb.

§. 186.

3) Fische zur Consumtion.

In einem Sazteiche, von 1 Morgen, braucht man 1 Schock 2 bis 3jährige Brut. Nach 2 bis 3 Jahren kann man auf den Ctr. Einsaz, $1\frac{3}{4}$ bis $2\frac{1}{4}$ Ctr. wieder rechnen. Ausser den Karpfen, werden in den Teichen auch wohl Schleyen und Karauschen gezogen, über deren Ertrag sich aber nichts im Allgemeinen angeben läßt.

§. 187.

4) Rohrnuzung.

Diese findet nicht bey allen Teichen statt, und thut sogar der Fischerey beträchtlichen Abbruch, wenn sie wirklich sehr stark ist. Sie kann durchaus nur nach einem Durchschnitte aus den vorhandenen Registern ausgemittelt werden.

Anmerk. Ueber den Ertrag der wilden Fischerey läßt sich durchaus nichts Allgemeines angeben, er kann nur durch die Angaben der Sachverständigen oder der geführten Register ausgemittelt werden. Oefters werden die Teiche auch trocken gelegt, und einige Zeit auf Kornfrüchte benuzt. Tritt dieser Fall ein, so muß im Anschlage darauf Rücksicht genommen werden.

§. 188.

Von den Kosten auf die Fischerey.

Diese Kosten bestehen:

1) In der Unterhaltung der nöthigen Leute,

2) in der anzukaufenden Brut,
3) in dem Ausfischen und Wiederbesezen der Teiche,
4) in der Unterhaltung der Geräthschaften,
5) in der Reinigung und Reparatur der Teiche.

§. 189.

1) Unterhaltung der Leute.

Bey sehr beträchtlichen Fischereyen wird ein eigener Fischer gehalten, der entweder in Deputat, oder in Kost und Lohn steht. Seine Unkosten müssen ausgemittelt werden. In der Kost ist er einem Knechte gleich zu sezen. Bey kleinen Fischereyen werden diese Arbeiten vom Hofmeister, oder dem Hausknechte zugleich mit verrichtet, und es kömmt nichts besonders in Ansaz.

§. 190.

2) Die anzukaufende Brut.

Im Falle keine geschickten Laichteiche vorhanden sind, und die Brut angekauft werden soll, so kömmt es darauf an, den jährlichen Bedarf auszumitteln und einen Durchschnittspreis dafür zu bestimmen. Wird aber der Laich selbst angezogen, dann kann er nur nach seinem Kostenpreise angesezt werden.

§. 191.

3) Das Ausfischen und Wiederbesezen.

Allgemein läßt sich darüber nichts bestimmen, und nur durch die Abhörung des Fischers, oder der Leute, welche dabey beschäftiget sind, läßt sich dieß ausmitteln, wobey zugleich zu bemerken ist, daß für die Arbeit des

Aus-

Ausfischens, als einer beschwerlichen Arbeit, ¼ an Tagelohn mehr bezahlt wird, als für gewöhnliche Arbeiten. Meier, a. a. O. S. 251., rechnet an diesen Kosten p. Schock 8 gr. Unter diese Rubrik gehören auch die Unkosten, welche das Verfahren der Fische verursacht. Geschieht dieß mit eigenen Gespannen, so kann nichts, als höchstens die extraordinären Ausgaben berechnet werden.

§. 192.

4) Geräthschaften.

Diese bestehen in Fischnezen, in Hahmen, Tonnen, Gelten, in einer Fischwage u. s. w. Der Preis aller dieser Dinge ist sehr verschieden, doch kann man annehmen, daß der Abnuz des Nezzeuges jährlich zu ⅕ seines Werths beträgt. In Betreff der übrigen Geräthschaften dürften, auf einer schon ziemlich betrachtlichen Fischerey, jährlich 4 bis 5 rthl. ausreichen.

§. 193.

5) Reinigung und Reparatur.

Diese Kosten können durchaus nur nach dem Lokal ausgemittelt werden, da sie so ausserordentlich verschieden sind, nach der Lage und der Größe der Teiche.

Anmerk. Da die Fischerey so selten einen sehr beträchtlichen Ertrag giebt, so hat man die Teiche, da wo es möglich war, auch in Wiesen, oder Ackerland verwandelt, und so die Grundfläche höher benuzt. Es wird aber gewiß auch die Zeit kommen, wo die Teiche wieder rentiren, und dann wird man sie von neuem anlegen.

Auffer

Auſſer Meier und Fredersdorf, kann man über dieſen Artikel: v. Eckardt's Experimentalökonomie nachleſen.

§. 194.

III. Veranſchlagung einiger zufälligen Guthstheile.

1) Specialanſchlag der Brauerey.

Der Ertrag einer Brauerey kann in einigen Fällen ſehr beträchtlich ſeyn, doch hängt derſelbe gar ſehr von dem Abſaze des Bieres ab. Dieſer leztre iſt aber wieder eine Folge von der Güte des Bieres und davon, ob die Brauerey den Bierzwang habe, oder nicht.

Die Ertragszweige einer Brauerey ſind:

1) Das Bier,
2) das Nachbier oder der Kovent,
3) die Hefen,
4) die Träbern.

§. 195.

1) Das Bier.

Der Preis des Bieres hängt von deſſen Güte ab, und dieſe wiederum von der Quantität des Bieres, welches aus einem beſtimmten Maaße von Malz oder Gerſte gebraut wird, und endlich vom Preiſe der Gerſte ſelbſt. In hieſiger Gegend wird, vom ordinären Biere, auf $5\frac{1}{5}$ Himten Gerſte, 5 Eymer Bier, den Eymer zu 80 Dresdner Kannen gerechnet, gebraut, und die Kanne koſtet,

incl.

incl. der Abgaben, 6 pf. Bey der Berechnung des Erlöses aus dem Biere muß die Größe eines jeden Gebräudes berechnet, und untersucht werden, wieviel solcher Gebräude in einem Jahre, nach einem 9 — 12 jährigen Durchschnitte, gefördert werden.

Anmerk. Weiß man die Anzahl der Gebräude, von der man der Sicherheit wegen lieber einige weniger, als zu viel annimmt, so rechnet man für jedes etwas Gewisses an Gewinn und sezt diesen im Ganzen an. Bey gewöhnlichem Biere ist das Verhältniß der Bierquantität zur Quantität der Gerste, gewöhnlich gesezmäßig bestimmt, doch macht davon das Doppelbier u. s. w. eine Ausnahme.

Im Königreiche Sachsen sollen aus 1 Scheffel Gerste 2 Tonnen Bier, die Tonne zu 108 Kannen gerechnet, gebraut werden.

Welches Verhältniß man übrigens in irgend einer Gegend befolgt, läßt sich leicht von jedem Verfasser eines Anschlags ausmitteln.

§. 196.

2) Kovent.

An Kovent erfolgt, auf 5 Eymer Bier, $2\frac{1}{2}$ Eymer, oder noch mehr, wenn er ganz dünn wird. Der Preis desselben ist gering, und kann höchstens auf den Eymer zu 1 gr. angenommen werden.

Anmerk. In einigen Brauereyen hat man Versuche gemacht den Kovent oder das Nachbier, höher auf Brantwein oder Essig zu benuzen. S. m. Jahrb. d. thüring. Landwirthsch. I. 3.

§. 197.

§. 197.

3) Hefen.

Dieser Ertrag läßt sich bestimmt durchaus nicht angeben, da er, nach der Jahreszeit und der Witterung, so sehr verschieden ist. Noch fehlt es darüber an allgemeinen Angaben, und man wird solche auch schwerlich je erhalten können. Nach mehrern Vergleichungen habe ich gefunden, daß man auf 1 Eymer Bier etwa 1¾ Maaß Hefen rechnen könne. Das Maaß dürfte zu 1 gr., oft noch höher, anzuschlagen seyn.

Anmerk. Meier a. a. O. S. 258. rechnet auf 1 Malter Gerste 8 Quart Hefen.

Fredersdorf a. a. O. Von 10—12 Faß, 20—24 Mß.

Weiß, Technologie I. 356. auf 50 Eymer für 10 rth. Hefen und Träbern.

§. 198.

4) Träbern.

Die Quantität der zu erhaltenden Träbern läßt sich, der Erfahrung gemäß, zwar ziemlich allgemein bestimmen, doch schwerer ihr Werth. Der Quantität nach, erfolgen in der Regel $\frac{1}{7}$ weniger, als die Gerste betrug. Im Durchschnitte dürften sie wohl ziemlich so hoch, wie gutes Heu zu veranschlagen seyn. In der Regel werden sie aber nicht nach ihrem wahren Werthe bezahlt.

Anmerk. Der Ertrag einer Brauerey ist übrigens ziemlich genau zu bestimmen, wenn man nur alle Data gehörig zu Hülfe nimmt. Sind keine Brauerey-Register vorhanden, so müssen der Brauer oder die Braufnechte zu Hülfe genommen werden.

§. 199.

§. 199.

Von den Kosten auf die Brauerey.

Diese bestehen:

1) In den Braufrüchten, und deren Zubereitung zu Malze,

2) in dem Hopfen, Stellhefen und Salze,

3) in der Feuerung zum Darren und Brauen,

4) in der Unterhaltung und dem Abnuze der Brauge-räthe und Gefäße,

5) im Lichte und andern kleinen Geräthschaften,

6) in der Unterhaltung der nöthigen Leute und Gehülfen,

7) in Landesherrlichen Abgaben.

§. 200.

1) Braufrüchte ꝛc.

Ist erst ausgemittelt, wieviel jährlich Bier gebraut wird, dann wird es auch leicht, die nöthige Frucht zu finden, indem man auf jede 5 Eymer Bier, $5\frac{1}{5}$ Himten Frucht rechnet. Wird bloß selbst gebaute Frucht verbraut, so kömmt sie nach dem Anschlagspreise in Rechnung, wird sie aber angekauft, so muß sie nach marktgängigen Preise berechnet werden. Aus der Gerste erfolgt, wenn das Malz gehörig gegangen ist, $\frac{1}{8}$ mehr nach dem Gemäße an Malz, als man Gerste eingeschüttet hat. Nach den Berechnungen, welche ich darüber angestellt habe, kann man füglich dieß für die Kosten rechnen, welche das Malzen erfodert, und mithin 1 Himten Malz so hoch, als 1 Himten

Gerste

Gerste veranschlagen. Das Schroten, wenn solches nicht frey geschieht, muß hier ebenfalls ausgemittelt, und in Ausgabe gebracht werden.

§. 201.

2) Hopfen, Stellhefen und Salz.

Oefters tritt der Fall ein, daß die Hefen von einem Gebräude nicht bis zu einem andern reichen, dann müssen Stellhefen angekauft werden, deren Quantität und Preis sich aber nicht füglich allgemein bestimmen läßt. Eben so verschieden ist die Quantität des beyzusezenden Hopfens und sein Preis. Hier rechnet man auf 6 Himten Gerste, $\frac{1}{5}$ Himten Hopfen. Salz rechnet man p. 6 H. Frucht für 3 pf.

Anmerk. Dasselbe Verhältniß giebt auch Meier a. a. O. S. 260. an.

Müller (in seiner geprüften Anweisung zu der Kunst ein weit vorzüglicheres Bier zu brauen ꝛc. S. 49. seq.) rechnet auf 4 Achtel Gerste, das Achtel zu 148 Pfund, 4 Pfund spalter Hopfen.

Hahn, in seiner Hausbierbrauerey ꝛc. S. 102. rechnet auf 1 Nordhäuser Scheffel Malz, 4 Loth Hopfen.

§. 202.

3) Feuerung.

Bisweilen wird das Brennmaterial, besonders bey Pachten, frey geliefert, dann kömmt bloß das Hauer- und Fuhrlohn in Rechnung. Muß es aber angekauft werden, dann kömmt es nach dem Marktpreise in Ansaz. Nach Meier (a. a. O. S. 260.) werden, um 6 Himten zu darren, 10 Cß., und, um sie zu verbrauen 20 Cß. $\frac{1}{3}$ hartes und $\frac{2}{3}$ weiches

weiches Holz erfodert. An Torf rechnet man zum Brauen 40 Cfß., und an Steinkohlen 5 Cfß.

Anmerk. In hiesiger Gegend wird auf ein Gebräude von 57 $\frac{1}{5}$ Himten, $\frac{7}{8}$ Klaftern weiches Holz gerechnet. Es ist übrigens zu bemerken, daß durch eine holzsparende Anlage der Feuerung viel an Brennmaterial erspart werden könne. Angaben dazu findet man in Rumfords Schriften.

§. 203.

4) Geräthe und Gefäße.

Diese Kosten sind ausserordentlich schwer zu berechnen, und lassen sich nach allgemein angenommenen Sätzen durchaus nicht wohl bestimmen. Man thut wohl am besten, wenn man nach allgemeinen Erfahrungen etwas Bestimmtes annimmt, und das dürfte auf 1 Himten etwa, incl. der Böttcherarbeit, 9 pf. seyn. Uebrigens kann man bey den Böttchergeräthschaften den Abnuz und die Unterhaltung zu $\frac{1}{10}$ des Werths; bey der Braupfanne aber zu $\frac{1}{20}$ desselben annehmen.

§. 204.

5) Licht und andere kleinere Geräthe.

Für Licht kann man, da, wo wöchentlich gebraut wird, füglich 24 ℔ Oehl rechnen. Für die kleinen Geräthschaften, als Beesen, Schaufeln, Maischharken u. s. w. ist etwa für 6 Himten 3 pf. zu rechnen.

§. 205.

6) Brauer und Leute.

Bey bedeutenden Brauereyen wird ein eigener Brauer gehalten, der entweder in Lohn und Kost, oder in Deputat

putat steht, oder für jedes Gebräude accordmäßig etwas Bestimmtes bezahlt erhält. Die Kosten, welche er verursacht, können nach dem Vorhergehenden zwar ausgemittelt werden, sicherer verfährt man aber, wenn man solche für jedes Lokal besonders ausmittelt. Gewöhnlich muß er zugleich die Unterhaltung des hölzernen oder Böttchergeräths mit besorgen. Für 2 bis 3 Gehülfen, bey jedem Gebräude, wenn nicht eigene Leute oder Fröhner dazu genommen werden, rechnet man auf 6 Himten etwa 1 gr. 6 pf.

§. 206.

7) Landesherrliche Abgaben.

Diese sind in der Regel an jedem Orte bekannt, oder können leicht erfahren, mithin für jedem Scheffel Malz oder für jedes Gebräude, in Rechnung gebracht werden.

Anmerk. Die Fertigung des Anschlags einer Brauerey ist übrigens sehr einfach. Anweisungen dazu findet man in: Meier a. a. O. S. 262. und Fredersdorf a. a. O. S. 294. seq.

§. 207.

2) Specialanschlag der Brennerey.

Auch die Brennerey kann, bey einigen Wirthschaften, überaus vortheilhaft werden, und das besonders durch das vermehrte Futter. Ehe man aber zur Ertragsbestimmung übergehen kann, muß man untersuchen, ob der Brantewein gehörigen Absaz findet, und ob die Frucht, so wie die Feuerung, immer in der Gegend zu haben sey?

Der Ertrag selbst erwächst:

1) Aus dem verkauften Branteweine,
2) aus dem Brantweinspülichte.

§. 208.

§. 208.

1) Brantewein.

Der Preis des Branteweins bestimmt sich theils nach dem Preise der Früchte, welche man dazu bestimmt, theils nach der Quantität, welche daraus erfolgt. Von einem Himten Roggen, wenn solcher 40 — 45 ℔ wiegt, erfolgen 10½ Maaß probehaltiger Brantewein; vom Himten Waizen, wenn er 48 — 50 ℔ wiegt, etwa 12 Maaß. Bey einem Mittelpreise der Frucht kostet 1 Maaß 3 bis 3½ gr.

Anmerk. Dieß sind die gewöhnlichen Materialien zum Brantewein. Ueber mehrere andere Surrogate s. m. Hermbstädts Archiv der Agricultur-Chemie I. 3.

§. 209.

2) Branteweinspülicht.

Aus einem Himten verbrannter Frucht, erfolgen 2 Eymer Spülicht, dessen Werth aber allgemein nicht leicht zu bestimmen ist. Entweder wird es auf eigenes Mastvieh verwendet, oder es wird für Geld Vieh in die Mast genommen, oder das Spülicht wird verkauft, welche lezte Benuzung die unproduktivste ist. Man kann den Werth desselben p. Eymer etwa zu 3 gr. anschlagen.

Anmerk. Hier verkauft man die Butte, a 40 Maaß, zu 1½ bis 2 gr., dieser Preis ist offenbar zu gering und wenn man selbst rechnet, daß es etwas mit Wasser verdünnt würde.

§. 210.

Von den Kosten auf die Brennerey.

Die Ausgaben auf eine Brennerey bestehen:

1) In der Frucht,

2)

2) den Hefen,

3) der Feuerung,

4) den Ingredienzien zum Brantewein,

5) der Unterhaltung der Geräthschaften,

6) dem Unterhalte des Brenners,

7) den Landesherrlichen Abgaben.

§. 211.

1) Frucht.

Hier ist dasselbe zu bemerken, was oben bey der Brauerey angegeben worden ist. Wird der Roggen gemalzt, dann wird für die Kosten nichts besonders gerechnet, weil der mehr daraus erfolgende Brantewein, diese Kosten bezahlt. Auch hat man in diesem Falle gewöhnlich Rauchdarren, wo das Darren durch die sonst verlohren gehende Hize beschaft wird.

Die Kosten für das Schroten, müssen auch hier ausgemittelt, und in Ansaz gebracht werden.

Anmerk. Ueber die Einrichtung der Rauchdarren, s. m. Jahrb. der thüring. Landw. I. 1.

§. 212.

2) Hefen.

Zu einem Himten Schrot gehört 1 Maaß Hefen zum Stellen. Es ist freylich ein Unterschied in der Güte der Hefen und der Art derselben zu machen, doch ist die hier angegebene Quantität das Mittel. Der Preis läßt sich allgemein nicht bestimmen.

§. 213.

§. 213.

3) Feuerung.

Eigentlich kann diese Ausgabe nicht wohl anders, als durch die Regiſter ausgemittelt werden. Aus verſchiedenen Angaben habe ich jedoch gefunden, daß man auf 1 Himten Frucht zum Kochen, Abtreiben und Weinmachen 7 Cfß. weiches Holz, oder 9 Cfß. guten Torf, oder $1\frac{1}{2}$ Cfß. Steinkohlen, rechnen könne.

§. 214.

4) Ingredienzien.

Dieß hängt nur von der Gewohnheit der Gegend ab. In einigen wird der Wein über Kümmel und Anis, in andern über andere Ingredienzien abgezogen, um dem Branteweine einen beſſern Geſchmack zu verſchaffen. Von erſtern beyden rechnet man, auf den Himten 2 ℔. An andern Orten fallen dieſe Ausgaben ganz weg, indem man den Schnaps ganz rein macht, und höchſtens nur über Kohlenſtaub abzieht, um ihm den fuslichten Geſchmack zu benehmen.

§. 315.

5) Unterhaltung der Brennereygeräthe.

Dieſe Geräthſchaften beſtehen in Maiſchgefäßen, in der Brennblaſe mit dem Huthe, in der Kühlanſtalt und endlich in Fäſſern u. ſ. w. Den Abnuz der hölzernen Geräthe kann man zu $\frac{1}{10}$, den der kupfernen zu $\frac{1}{30}$ ihres Werths jährlich, incl. der Unterhaltung, rechnen. Gewöhnlich rechnet man aber in den Anſchlägen für jeden Himten etwas auf dieſen Abnuz, und zwar kann man mit 1 gr.

oder höchstens $1\frac{1}{4}$ gr. der Erfahrung gemäß, auskommen. Sollten die hölzernen, von Schmalz erfundenen Blasen mehr in Gebrauch kommen, so werden diese Kosten viel geringer werden.

§. 216.

6) Unterhaltung des Brenners.

Diese wird, wie bey der Brauerey gelehrt worden, ausgemittelt.

§. 217.

7) Landesherrliche Abgaben.

Diese sind sehr verschieden, und lassen sich daher um so weniger allgemein bestimmen, können aber leicht, da sie immer bekannt sind, ausgemittelt werden.

Anmerk. Ueber die Brennereyen und deren Ertrag, kann man ausser Meier a. a. O. Neuenhahn — die Brantweinbrennerey. 2 Theile. 1802. N. A. und Westrumb Brantweinbrennerey ꝛc. nachlesen. Schmalz Faßbrantweinbrennerey ꝛc.

§. 218.

3) Specialanschlag von einer Mahlmühle.

Nur dann, wann ganz richtig geführte Mühlenregister vorhanden sind, kann man einen genauen und bestimmten Anschlag von einer Mühle verfertigen. Solche Register sind aber, wo eine Mühle nicht administrirt worden ist, selten vorhanden. Da, wo alles Getraide, was gemahlen oder geschroten wird, veracciset werden muß, kann man durch Acciseregister ebenfalls den Ertrag einigermaßen bestimmen.

§. 219.

§. 219.

Der Ertrag einer Mühle entsteht:

1) Aus der Mahlmeze,

2) aus dem Mahlgelde,

3) aus dem Staubmehle.

§. 220.

1) Die Mahlmeze.

Die Mahlmeze hängt lediglich von der Menge der Mahlgäste ab, und es kömmt vorzüglich darauf an zu erforschen: ob die Mahlgäste frey, oder dem Zwange unterworfen sind. Sind sie in die Mühle gezwungen, und es fehlt an gehörigen Mühlregistern, so mittelt man zuerst die Anzahl der Bewohner eines Ortes aus, und rechnet an Getraide, für jede erwachsene Person, 21 Himten — an Schrot aber zu Bier und Brantewein, 9 bis 10 Himten jährlich. Auf ein Kind unter 12 Jahren und eine Person über 60 Jahre, rechnet man nur 10½ Himten an Frucht. Ist solcher Gestalt die Quantität der jährlich zu mahlenden Frucht ausgemittelt, so läßt sich dann die Meze, oder der Theil, welchen der Müller erhält, und welcher gesezlich bestimmt ist, leicht berechnen.

§. 221.

Sind aber die Gäste nicht gezwungen, so ist auf allgemeine Säze durchaus nicht zu gehen. Es bleibt dann nichts übrig, als den Müller, die Knappen und vorzüglich die Treiber darüber zu vernehmen, wieviel von jeder Fruchtart jährlich gemahlen werde? Die Knappen und Treiber pflegen gewöhnlich von jedem Scheffel ein bestimm-

tes Mahlgeld zu erhalten, und nach diesem kann man oft die Quantität der Frucht, welche gemahlen wird, am besten bestimmen. Im lezten Falle kann man durch einige Hauswirthe des Orts besonders die verschiedenen Arten von Getraide, welche gemahlen werden, erfahren.

§. 222.

Die Mahlmeze selbst besteht entweder im 20sten, im 24sten oder 32sten Theil der Frucht. In der Regel wird diese Meze in natura bezahlt, nur in einigen Gegenden ist es üblich, daß sie in Gelde bezahlt wird. Wenn man nach der gemahlnen Frucht die Meze bestimmt hat, so wird solche, nach einem 9 — 12jährigen Durchschnitte, in einem Mittelpreise zu Gelde angeschlagen. Das Schroten wird am häufigsten mit Gelde bezahlt, doch aber auch öfters mit der Meze, welche aber nur $\frac{2}{3}$ oder $\frac{1}{2}$ so viel beträgt, als beym gemahlnen Getraide.

Anmerk. Am schwierigsten ist immer zu bestimmen, welche Getraidearten eigentlich gemahlen werden.

§. 223.

2) Mahlgeld.

Diese Abgabe, auch unter dem Nahmen Beutelgeld, ist nicht aller Orten üblich, da sie aber eben so, wie die erstgenannte, von jedem Scheffel bezahlt wird, so ist sie leicht auszumitteln, wenn man nur erst die Scheffelzahl kennt. In den meisten Mühlen ist dieß eine Einnahme für die Mühlknappen.

§. 224.

§. 224.

3) Staubmehl.

Bey nur einigermaßen beträchtlichen Mühlen, ist diese Einnahme nicht unbedeutend. Gewöhnlich ist das Quantum von Staubmehl, welches auf einen Scheffel erfolget, gesezmäßig in den meisten Staaten bestimmt, und dann kann die Berechnung desselben, nach jener gesezlichen Bestimmung, gemacht werden.

Nach mehrern angestellten Versuchen, kann man von 1 ℔ Frucht, 1 Loth Staubmehl, mithin den 32sten Theil rechnen. Beym Schroten ist nur $\frac{1}{3}$ Loth zu rechnen p. 1 ℔. Es versteht sich aber, daß hier die Frucht im Zustande ihrer natürlichen Feuchtigkeit angenommen ist.

Anmerk. Bey dem Anschlage einer Mahlmühle dürfte es übrigens nie rathsam seyn, den Gewinn an Staubmehl zu hoch zu berechnen, indem man sonst dem Müller nur Gelegenheit geben würde, unrechtmäßiger Weise mehr zu nehmen, als ihm zukömmt.

Ueber die Quantität des erfolgenden Staubmehls findet man fast in allen Schriften verschiedene Angaben, und zwar aus dem Grunde, weil man sich fast immer auf die Angaben der Müller verlassen hat, die Grund genug haben, diesen Verlust so beträchtlich wie möglich anzugeben. Meier, (s. dessen Grundsäze ꝛc. S. 289. seq.) hat unstreitig die genauesten und sorgfältigsten Versuche darüber angestellt und sich dadurch gerechten Anspruch auf Dank erworben.

§. 225.

Von den Kosten auf eine Mahlmühle.

Diese Kosten bestehen:

1) In der Unterhaltung des Müllers und seiner Leute,

2) in

2) in der Anschaffung der Mühlensteine,

3) in der Anschaffung und Unterhaltung des Beutelzeuges,

4) der Schmiedearbeit,

5) des umgehenden Zeuges,

6) der Schmiere und Beleuchtung,

7) des zum Hohlen und Wegbringen des Getraides nöthigen Bleches.

§. 226.

1) Unterhaltung des Müllers ꝛc.

Dem Müller muß so viel ausgesezt werden, daß er mit seiner Familie und mit seinen Leuten leben kann. Hat er Deputat, so kann ihm nicht so viel baares Geld zu Gute gerechnet werden. Man kann annehmen, daß er, um ordentlich zu leben, incl. freyer Wohnung und Feuerung, gewiß den Werth von 220—250 Himten Roggen nöthig hat. Einen Mühlenpurschen kann man in der Kost auf 75 Himten Roggen, im Lohne (wenn er statt dessen nicht das Beutelgeld erhält), auf 26—30 rthl. rechnen.

§. 227.

2) Mühlensteine.

Ueber den Preis der Mühlensteine läßt sich etwas Allgemeines durchaus nicht angeben, da dieser von der Güte derselben, und von der Weite des Transports abhängt. Es kann einer auf 15—20 rthlr. und noch höher zu stehen kommen. Der Abnuz beyder Steine, in einer Mühle, wo immer gemahlen wird, kann auf $\frac{1}{10}$ des

Werths

Werths oft auf $\frac{1}{8}$ festgesezt werden. Dabey ist zu bemerken, daß der Läufer, wenn er abgelaufen ist, und einige Jahre gedient hat, noch eine Zeit lang als Bodenstein gebraucht werden kann. Der Lauft kann wohl an 15 Jahre dauern.

Anmerk. Man darf nicht vergessen, daß die hier angenommene Dauer der Steine nur eine mittlere ist. Schlechte Steine werden kürzer, gute länger dauern.

Meier a. a. O. S. 309., rechnet nach der großen Verschiedenheit in der Güte der Steine 6 bis 15 rthl. jährlich für einen Gang dafür.

Fredersdorf a. a. O. rechnet die Dauer eines Steins auf 5 Jahre, und dieß stimmt mit unserer Angabe.

§. 228.

3) Beutelzeug.

Zu einem Beutel sind 9—10 Ellen Beuteltuch erfoderlich. Seine Dauer ist auf $\frac{1}{2}$ — 1 Jahr festzusezen. Man kann, nach mehrern verglichenen Angaben, die jährlichen Unkosten dafür auf einem Gange incl. des Lederwerks, füglich zu 6 bis 7 rthl. anschlagen.

§. 229.

4) Schmiedearbeit.

Das Eisenwerk besteht aus folgenden Stücken: dem Mühleneisen, der Haue und Pfanne, dem Steinringe, den Wellenringen, den Pillen u. s. w. Man kann auf einem Gange dieses sämmtliche Eisenwerk füglich zu 8 bis 10 rthl. jährlich anschlagen.

Anmerk. In manchen Jahren kann man vielleicht mit der Hälfte oder mit $\frac{1}{3}$ auskommen, in andern reicht aber auch

das

das Ganze nicht zu, besonders wenn einige Stücke ganz neu zu machen sind.

§. 230.

5) Das umgehende Zeug.

Da, wo das Holz zu dem Zeuge frey geliefert wird, kömmt nichts für diese Rubrik in Anschlag, da, wo der Müller das Holz kaufen muß, kann man im Durchschnitte für die Unterhaltung des gangbaren Zeuges im Holze und Arbeitslohne bey einer oberschlächtigen Mühle mit einem Gange, füglich 10 bis 12, und wo die Holzpreise hoch stehen, auch 15 und 20 rthl. rechnen, besonders wenn das Gerinne mit darunter begriffen wird.

§. 231.

6) Schmiere und Beleuchtung.

Die Schmiere besteht in Talg, Kammfett oder Oehl. An das Mühleneisen muß erstres gebraucht werden, wovon man auf einem Gange jährlich 3 ℔ rechnet. An Oehl zu der übrigen Schmiere, kann jährlich 25 bis 30 ℔ erfoderlich seyn. Zur Beleuchtung wird eine gleiche Quantität gerechnet. Sämmtliche Unkosten dafür können jährlich auf 7 bis 8 rthl. angesezt werden.

§. 232.

7) Abholen der Frucht.

Diese Art von Ausgaben beruhen bloß auf dem Herkommen. Wird die Frucht zur Mühle gebracht, und auch wieder abgeholt, dann kann dafür nichts in Rechnung gebracht werden. Muß aber der Müller die Frucht abholen

holen und wieder hinbringen lassen, so muß er entweder ein Pferd oder einen Esel und einen Treiber halten. Beydes, wenn damit keine andere Arbeit beschaft wird, fällt der Mühle zur Last, und kann jährlich immer auf 130 bis 140 Himten Roggen berechnet werden.

Anmerk. Es wird kaum nöthig seyn zu erinnern, daß man bey einem Anschlage von einer Mühle mit ausserordentlicher Vorsicht und Genauigkeit zu Werke gehen müsse. Vor allen hat man dabey auf die Beschaffenheit der Mühle zu sehen, und zwar:

1) Ob sie immer vollauf Wasser habe, oder nicht; ob sie eine Zeit lang stillstehen müsse, und zu welcher u. s. w.?

2) Ob das Zeug auch so eingerichtet, daß es den höchst möglichen Effekt leistet oder nicht? und

3) endlich, ob auch immer die nöthigen Mahlgäste vorhanden sind?

S. Meier's Grundsäze. S. 274. seq. Fredersdorf a. a. O. Ueber das Mechanische der Mühlen ꝛc. Ernst's Mühlenbaukunst 4 Thl. Krünitz Encycl. Art. Mühle.

§. 233.

4) Specialanschlag einer Ziegeley.

Der Ertrag einer Ziegel- und Kalkbrennerey entspringt aus dem Verkaufe der Back- und Dachsteine, der Fließen und des gebrannten Kalks. Die Preise dieser verschiedenen Steine sind sehr lokal, so wie dieß vom Lokale abhängt, welche Steine man vorzugsweise fabriciren solle. Auch die Quantität der jährlich zu fabricirenden Steine ist allgemein schwer zu bestimmen, da diese von der Größe der Ziegeley und von dem Absaze der Waa-

re

re abhängt. Es giebt Ziegeleyen, wo man jährlich 2 bis 300000 Steine und noch mehre fertiget, andere, wo man kaum 100000 jährlich brennt.

§. 234.

In hiesiger Gegend kostet das 1000 Dach- und Backsteine 10 rthl., doch giebt es auch Gegenden, wenn das Brennmaterial theuer ist, wo das $^{1}/_{m}$ 15 und 16 rthl. kostet. Der Preis entsteht in der Regel aus dem Preise des Brennmaterials — des Thons und des Arbeitslohns. Eben so verhält es sich mit dem Kalke.

§. 235.

Von den Kosten auf eine Ziegeley.

Diese Kosten verursachen:

1) Die Herbeyschaffung und Zubereitung des Thons,
2) das Streichen, Trocknen und Brennen der Steine,
3) das Feuermaterial,
4) die Unterhaltung der Geräthschaften und Gebäude ꝛc.

§. 236.

1) Herbeyschaffung und Zubereitung des Thons.

Hier muß zuerst bestimmt werden, wieviel Thon z. B. zu $^{1}/_{m}$ Steine jeder Art an Eßen nöthig ist. Ob es gleich schwer ist, darüber ganz bestimmte Angaben zu machen, weil es dabey sehr auf das Schwinden des Thons ankömmt, so darf man doch Folgendes als Mittelsätze annehmen:

Zu 1000 Stück Backsteinen 11½ Zoll lang, 5¾ Zoll breit, und 2¾ Zoll dick, gehören 140—144 Cfß. Ziegelerde.

Zu 1000 Stück Dachsteinen 15 Zoll lang, 6 Zoll breit, und ¾ Zoll dick, sind 50—55 Cfß. Ziegelerde erfoderlich.

Ein Mann kann täglich, wenn der Thon nicht zu tief steht, 450 Cfß Thon auswerfen, wobey er zugleich die Grube wieder planirt.

Ein Mann kann ferner 18 bis 20 Fuder Lehm, das Fuder zu 30 Cfß. gerechnet, laden.

Das Fuhrlohn kann, wegen der Verschiedenheit der Entfernung, nicht allgemein bestimmt werden.

Ein Mann kann endlich täglich auf der Trate 140 Cfß. zubereiten.

Die hier angegebenen Säze habe ich aus eigener Erfahrung entlehnt, da ich eine Zeit lang eine Ziegeley in meiner Aufsicht hatte. Ueber die Fabrication der Ziegeln, kann man nichts ausführlicheres lesen, als: Gilly's Handbuch der Landbaukunst I. und in Betreff der Veranschlagung hat Meier a. a. O. S. 311 seq. sehr viel Gutes gesagt.

§. 237.

2) Streichen, Trocknen, Brennen ꝛc.

Das Streichen wird gewöhnlich Stückweis bezahlt, und man kann rechnen, daß ein Mann mit einem Gehülfen, täglich 1/m Backsteine und eben so viel Dachsteine streichen kann, wonach das Streicherlohn leicht zu berechnen ist.

Beym Trocknen sind keine Arbeiten weiter nöthig, als etwa das Umwenden der Steine, wofür nichts besonders gerechnet wird.

§. 238.

Beym Brennen rechnet man $\frac{1}{7}$, auf einigen Ziegeleyen wohl auch $\frac{1}{6}$ auf Wrak, d. h. auf solche Steine, die entweder ganz zerbrochen, oder durchs Brennen unbrauchbar werden. Das Einkarren, Auskarren und Brennen kann nicht nach Tagewerken berechnet werden, man nimmt an, daß diese Arbeit für $^1/_m$ Backsteine mit 1 rthl., für $^1/_m$ Dachsteine mit $\frac{1}{2}$ rthl. bezahlt werde.

Anmerk. Alle diese Arbeiten werden nicht besonders bezahlt, wenn ein Ziegeler vorhanden ist. Dieser erhält freye Wohnung und vielleicht noch einiges Deputat, und bekömmt dann für jedes $^1/_m$ Steine, was er fertig liefert, eine bestimmte Summe bezahlt, dagegen wird ihm das Brennmaterial frey geliefert.

§. 239.

3) Brennmaterial.

Dieses kann entweder in Holz oder in Torf bestehen. Zu $^1/_m$ Backsteinen oder Dachsteinen rechnet man an Büchenholze $\frac{3}{4}$ Klafter, an Kiefernholze 1 Klafter, 6 Fuß breit, 6 Fuß hoch und die Scheite 3 Fuß lang, oder 1500 bis 2000 und mehre Stücke guten Torf.

§. 240.

4) Unterhaltung der Geräthschaften und Gebäude.

Die Geräthschaften bestehen in Streichtischen, Formen, Bretern u. s. w.; die Gebäude aber im Ofen, der

Trocken-

Trockenscheune, Holzschuppen u. s. w. Für die Unterhaltung der erstern kann man auf 1/m Steine 2 gr. rechnen, für die Unterhaltung der Gebäude u. dergl: 6 bis 8 gr. Auser diesen Kosten, müssen auch die Zinßen des Kapitals, welches auf die Geräthe und Gebäude verwendet wurde, mit auf den Preis der Steine geschlagen werden.

Anmerk. Die Ziegeleyen werden, bey den wenigsten Gütern, selbst bewirthschaftet, sondern fast immer in Pacht gegeben. Für dem Besizer kann dieß von Nuzen seyn, aber das Publikum leidet dabey nicht selten durch schlechte Waaren.

§. 241.

5) Specialanschlag des Fruchtzehnten.

Der Fruchtzehnte wird als ein Recht bisweilen von Rittergüthern, bisweilen von Geistlichen, auf Privatgrundstücken ausgeübt. Es ist keine Frage, daß er für den, welcher ihn zu entrichten hat, eine der drückensten Abgaben ist, welche vorzüglich nachtheilig auf die Produktion selbst wirkt. Am zweckmäßigsten würde es seyn, wenn man den Zehnten in eine Abgabe, welche bloß in reiner Frucht bezahlt würde, verwandelte, wodurch wenigstens der Strohverlust vermieden würde.

Der Ertrag des Zehnten entsteht:

1) Aus dem Strohe,

2) aus den Körnern.

§. 242.

Sind, wie dieß billig der Fall seyn sollte, Zehntregister vorhanden, so ist beydes, das Stroh und die Kör-

Körner, in einem 9 bis 12jährigen Durchschnitte, leicht, der Quantität nach zu bestimmen, da in jenen Registern die Schockzahl, so wie der Ausdrusch angegeben seyn muß. Der Preis des Strohes sowohl, als der der reinen Frucht, muß nach einem 9—12jährigen Durchschnitte bestimmt werden.

§. 243.

Im Falle keine Zehntregister vorhanden sind, wird die Berechnung des Zehnten allerdings sehr schwer, und es bleibt in diesem Falle nichts übrig, als vor allen sich eine genaue Charte von der zehntpflichtigen Flur zu verschaffen, wenn solche nicht schon vorhanden; demnächst die sämmtlichen Aecker gehörig zu bonitiren und in Klassen zu bringen, und endlich eine förmliche Ertragsberechnung, wie oben beym Ackerbau gelehrt worden ist, anzustellen. Zu allen diesen Geschäften muß man sich aber solcher Ackerverständiger bedienen, die der Gegend kundig sind, und den Aufwand von Zeit nicht scheuen, die nöthig ist, um zu einem möglichst sichern Ertrag zu gelangen. Hat man nun den Ertrag der zehentpflichtigen Aecker nach ihrer Bonität gefunden, so wird von jedem der 10te Theil des Ertrags berechnet.

Anmerk. Ausser den angegebenen Punkten, worauf bey der Berechnung des Zehnten vorzüglich Rücksicht zu nehmen ist, müssen auch noch Erkundigungen über die zu bauenden Fruchtarten, über die bestehende Feldereintheilung, über die Besömmerung u. dergl. Dinge, welche auf den Ertrag Einfluß haben können, eingezogen werden.

§. 244.

§. 244.

Von den Kosten, welche der Zehnte verursacht.

Diese Kosten bestehen:

1) Im Abzehnten,

2) im Einfahren der Früchte,

3) im Ausdreschen.

§. 245.

1) Das Abzehnten.

Nur, wenn dieß vom Eigenthümer oder Pächter nicht selbst, sondern von einem eigenen Zehntmaler verrichtet wird, kömmt dafür etwas in Rechnung, was aber freylich durchaus nicht allgemein bestimmt werden kann. Bisweilen bekömmt er dafür etwas Gewisses, bisweilen Tagelohn, bisweilen wird er Schockweis bezahlt.

§. 246.

2) Das Einfahren der Früchte.

Geschieht solches durch eigene Gespanne, so kömmt nichts dafür in Rechnung, wenn man nicht überhaupt jeden Arbeitstag besonders berechnet. Müssen aber die Zehntpflichtigen das Einbringen beschaffen, dann wird nur das gerechnet, was solche etwa an besondern Emolumenten erhalten, und die Tagelöhner, die von Seiten des Herrn zum Auf- und Abladen und zum Einbansen gehalten werden müssen.

Anmerk. Uebrigens findet hier das statt, was oben beym Ackerbaue gesagt worden ist.

§. 247.

§. 247.

3) Das Ausdreschen.

Diese Arbeit wird entweder um einen gewissen Theil der Frucht, oder in Accord, oder im Tagelohne verrichtet und dann so veranschlagt, wie es weiter oben gelehrt worden ist.

Fredersdorf a. a. O. S. 297 Meier a. a. O. S. 269. seq.

Practicum camerale. Zweybrück. 1784. St. I. S. 37. seq.

Anmerk. Die Veranschlagung des Zehnten ist immer eine schwere Arbeit, und man wird, wenn keine Register vorhanden sind, solchen nur höchst unvollständig machen können.

6) Specialanschlag der Frohndienste.

§. 248.

Sind bey einem Guthe Dienste oder Fröhner vorhanden, so muß diese nuzbare Gerechtigkeit ebenfalls, so wie ein anderes reales Guth, mit in Anschlag gebracht werden. Diese Fröhner sind entweder Hand- oder Spannfröhner; sie haben entweder gemessene, oder ungemessene Frohnen. Bevor man aber in irgend einem Anschlage die Dienste ansezt, muß man durchaus durch genaue Frohnrecesse, oder durch Dienstregister sich überzeugt haben, von der Bestimmtheit der Dienste, und von der Art und Weise, in welcher sie geschehen. Ungewisse, nicht genau bestimmte Dienste lasse man lieber ganz weg, besonders wenn es einen Pachtanschlag betrift.

§. 249.

§. 249.

Wenn die Frohnen ungemessen sind, d. h. wenn alle Spann- oder Handarbeiten durch Fröhner beschaft werden, so ist die Veranschlagung insofern leicht, insofern dann alle Unkosten auf den Ackerbau wegfallen, und mithin der Werth der Frohnen in dem höhern reinen Ertrage des Ackerbaues enthalten ist. Es kömmt dann nur das in Rechnung, was den Fröhnern etwa an Speise und Trank, oder an baarem Gelde gereicht wird.

Bey gemessenen Frohnen sind solche entweder auf eine gewisse Anzahl von Tagen bestimmt, während die Frohnen geschehen müssen, oder auf gewisse Arbeiten. In beyden Fällen wird der oben berührte Umstand wieder eintreten.

Anmerk. Ungemessene Frohnen finden jezt wohl kaum mehr statt, und sind für den Bauer höchst verderblich und drückend, und für den Herrn, wie alle Frohnen, mit nicht wenigen Unannehmlichkeiten verbunden.

§. 250.

Am zweckmäßigsten und genauesten verfährt man aber immer, wenn man alle Frohnen und Dienste nach ihren wahren Werthe berechnet, und so in Anschlag bringt. Einen richtigen Modus, diesen Werth zu bestimmen, wird man aber im Allgemeinen schwerlich auffinden können, da dieser von zu vielen Nebenumständen abhängt. In Ermanglung eines ganz bestimmten, möchte dieß wohl noch der richtigste seyn, daß man, bey Spannfrohnen, 2 Arbeitstage mit 2 oder 4 Pferden, einem Arbeitstage mit 2 oder 4 Pferden des eigenen Gespannes, im Werthe gleich rechnet. Bey Handdiensten kann man 1½ Frohn-

tage gleich rechnen einem Tagewerke, was durch einen Tagelöhner beschaft wird.

Anmerk. Ueber diese Materie s. Fredersdorf a. a. O. S. 140. seq.

Längst hat man auf den meisten Güthern eingesehen, wie nachtheilig die Frohne für die Bauern und die Guthsbesizer sey, und sie aus diesem Grunde in ein Aequivalent verwandelt. Bey Kammergüthern sollte dieß um so mehr geschehen, da der Staat die Verpflichtung auf sich hat, den Wohlstand seiner Unterthanen auf alle nur mögliche Art zu befördern. Wie das Aequivalent am zweckmäßigsten bestimmt werden könne, soll weiter unten ausführlicher gelehrt werden.

§. 251.

7) Specialanschlag der baaren- und Naturalgefälle.

Bey der Veranschlagung dieser Gefälle ist wenig Schwierigkeit. Vor allen kömmt es nur darauf an, daß man sich vollkommen sichere Hebungs- oder Zinßregister verschaft, worinnen alle diese Abgaben genau verzeichnet sind.

Diese Gefälle können nun in gewissen, oder in ungewissen, in baaren oder in Naturalgefällen bestehen.

§. 252.

Die gewissen Nuzungen sind sehr leicht zu veranschlagen, indem man solche, wenn es baare Nuzungen sind, als Erbzinßen ꝛc. nur nach den Hebungsregistern ansezt. Sind es aber Naturalgefälle, als Getraide oder Fleischzinßen an Hühnern, Gänsen, Enten ꝛc. so werden

sie

sie nach ihrer Quantität angesezt und nach einem 9 bis 12jährigen Durchschnitte, ein mittlerer Geldpreis dafür ausgeworfen.

§. 253.

Die ungewissen oder steigenden und fallenden Nuzungen, als Gerichtsnuzungen, Frohngelder, Lehn- Strafgelder ꝛc. können nicht anders, als nach einem genau angefertigten Durchschnitte aus 12 bis 15 Jahren, angeschlagen werden.

Anmerk. Es versteht sich wohl von selbst, daß bey Pachtanschlägen, wenn dergleichen Gefälle nicht in Pacht gegeben werden, was aus mehrern Gründen nicht anzurathen seyn möchte, diese Nuzungen wegbleiben und daher nur bey Kaufnuzungsanschlägen mit in Anfaz kommen. Immer bleibt es aber auch hier am gerathensten dergleichen Dinge nicht zu hoch anzuschlagen.

§. 254.

Von der Bestimmung der allgemeinen Ausgaben bey einer Wirthschaft.

Es ist bisher die Rede gewesen von der Bestimmung des Ertrags aller einzelnen Guthstheile, jezt ist es nöthig noch über diejenigen Ausgaben etwas zu sagen und solche zu bestimmen, die keinem Wirthschaftszweige besonders, sondern der ganzen Wirthschaft im Allgemeinen nur zugerechnet werden können. Diese Objekte sind:

1) Der Verwalter,
2) die Haushälterin,
3) die Haus- und Küchenmägde,
4) das Küchengeräthe,

5) die Feuerung,

6) das Backerlohn,

7) die Reitpferde,

8) die Unterhaltung sämmtlicher Gebäude,

9) die Zinßen des Superinventariums,

10) der Gewinn für den Pächter.

§. 255.

1) Der Verwalter.

Bey Wirthschaften, die nur einigermaßen beträchtlich sind, muß ein, oft auch mehre Verwalter, und nächstdem, auch noch ein besonderer Registerführer gehalten werden. Der Verwalter bekömmt von 50 bis 100 rthl. an Lohn und seine Kost, die freylich nicht aller Orten gleich ist, kann immer zu dem Werthe von 100 bis 120 Himten Roggen, incl. des Getränks und des Bettes, angeschlagen werden. Wird ihm ein eigenes Reitpferd gehalten, so ist solches auch jährlich zu dem Werthe von 48 bis 50 Himten Roggen anzuschlagen.

Anmerk. Fredersdorf a. a. O. S. 331. seq. rechnet an Lohn 40, 50 bis 60 rthl., und an Kost 52 rthl.

Graf v. Podewils — 92 rthl. 16 gr.

Meier a. a. O. S. 112. An Gehalt incl. des Kaffe's, Weihnachtsgeschenks oder Miethgeldes — 90 rthl; für ein Pferd — 30 rthl. und für die Kost und Getränk — 81 rthl. 2 gr. 8 pf. Mir scheint es am zweckmäßigsten, dergleichen schwankende Angaben auf einen bestimmten Werth, wozu man den Werth des Roggens wählt, zu reduziren. Ist der Mittelpreis desselben p. Himten 16 gr., so beträgt die Kost 75 rthl., steigt der Mittelpreis bis zu 1 rthl., so wird sie zu 100 rthl. zu rechnen seyn u. s. w.

§. 256.

§. 256.

2) Die Ausgeberin.

Die Ausgeberin, Haushälterin oder Schließerin ist ebenfalls bey großen Güthern in der Regel vorhanden, und führt die Unterdirektion über das weibliche Gesinde. Sie erhält an Lohn, incl. der Geschenke, 36 bis 40 rthl. Ihre Kost nebst Getränke, dürfte zu dem Werthe von 90 Himten Roggen anzuschlagen seyn.

Anmerk. Fredersdorf a. a. O. S. 201. giebt den Lohn einer Haushälterin zu 20 rthl., die Kost zu 40 rthl. an.

Meier a. a. O. S. 112. rechnet die Kost zu 60 rthl. 20 gr., und den Lohn zu 40 rthl.

§. 257.

3) Die Haus- und Küchenmägde.

Die Mägde, insofern sie einem Zweig der Wirthschaft, wie z. B. der Viehzucht, besonders angehören, sind schon oben §. 143. berechnet worden, es wird sich also in dieser Hinsicht auf die obigen §§. bezogen. Wieviel dergleichen Mägde für jede Wirthschaft insbesondere zu halten seyen, muß für jeden Falle besonders ausgemittelt werden.

§. 258.

4) Das Küchen- und Hausgeräthe.

Unter diesen Geräthschaften versteht man alle diejenigen, welche im Hause und vorzüglich in der Küche behufs der Wirthschaft im Ganzen, gehalten werden müssen. Sie lassen sich im Allgemeinen für jede Wirthschaft nicht bestimmen, da sie von der Größe derselben abhängen.

An

An Abgang und Interesse kann man auf diese Geräthschaften, für jede Person, jährlich $2\frac{1}{2}$ bis 3 rthl. rechnet.

Anmerk. Meier a. a. O. S. 117. hat diese Ausgaben im Detail angegeben. Daß sie aber nicht leicht zu berechnen sind, geht schon daraus hervor, daß man bisher in den wenigsten Wirthschaften genaue Rechnungen darüber geführt hat, auf welche man fußen könnte.

§. 259.

5) Die Feuerung.

Diese ist nicht nur zum Kochen, sondern auch zur Heizung der verschiedenen Stuben, und zum Molkenwesen nothwendig. Von keinem Ausgabe-Artikel dürfte es schwieriger seyn, einen genauen Anschlag zu entwerfen, als von der in einer Wirthschaft nöthigen Feuerung. Man geht daher wohl unstreitig am sichersten, wenn man hierzu die vorhandenen Register zu Hülfe nimmt. Meier (a. a. O. S. 115.) rechnet auf eine Wirthschaft von 700 Morgen, an Holz zur Heizung 37,79 Klaftern; zum Kochen 29,56; zum Backen und Waschen 14,78 Klaftern; zum Brauen 7,39, also im Ganzen 89,52 Klaftern, die Klafter zu 108 Rhl. Cfß.

Anmerk. Auch von Burgsdorf in seinem Forsthandbuche II. S. 274. hat eine Berechnung über diesen Gegenstand angestellt, nach der aber, 94 Klafter für ein mittelmäßiges Guth herauskommen.

Nach den Erfahrungen, welche ich darüber selbst zu machen Gelegenheit hatte, rechne ich: auf eine Stube zu heizen im Durchschnitte 4 Klaftern Kiefernholz, die Klafter zu 108 Cfß.; zur Speisung für jede Person $\frac{1}{2}$ Klafter; desgl. zum Backen und Waschen ebenfalls $\frac{1}{2}$ Kl.; zum Brauen $\frac{1}{4}$ Kl. Ein Deputatist, als Schäfer oder Hirte, bekömmt 6 bis 7 Klaftern.

Beym Molkenwesen rechnet man auf eine melkende Kuh jährlich $\frac{1}{8}$ Kl. zur Bereitung der Käse und zur Heizung der Milchkammer. Der Preis des Holzes ist sehr verschieden, und muß für jeden Fall besonders ausgemittelt werden.

Auch die Beleuchtung kann am besten hierher gerechnet werden. Nach Meier ist solche folgendermaaßen anzunehmen:

36 Pfund Licht für den Verwalter.
36 —— für die Haushälterin.
$45\frac{1}{2}$ —— Oehl für 2 Lampen in der Gesindestube.
$22\frac{3}{4}$ —— Oehl auf eine Lampe in der Küche.
$18\frac{1}{4}$ —— zum Waschen, Backen und Brauen.

Ich gestehe, daß mir diese Ansäze etwas hoch zu seyn scheinen.

Anmerk. Nur in Fällen, wo man nicht füglich durch Register der Wahrheit nachkommen kann, wollte ich rathen sich dieser Angaben zu bedienen. In Fällen, wo dieß aber möglich ist, mache man einen 9 — 12jährigen Durchschnitt und bestimme so die Quantität und den Preis des Holzes.

§. 260.

6) Das Backerlohn.

Bey vielen Güthern ist kein eigener Backofen oder Backhaus vorhanden, und dann müssen die Backkosten für Brod und Kuchen berechnet werden. Diese berechnet man gewöhnlich nach den Scheffeln und bringt sie auch so in Ansaz. Sie dürften für eine Person, incl. des Holzes, zu 1 rthl. 6 bis 8 gr. zu rechnen seyn.

§. 261.

§. 261.

7) Die Reitpferde.

Wenn bey einem Guthe Wiesen und Felder, wie dieß oft der Fall ist, weit entlegen sind, oder öftere Reisen vorfallen, dann ist die Haltung eines Reitpferdes nothwendig. Die Kosten, welche solches aber verursacht, fallen ebenfalls der ganzen Wirthschaft anheim. Gewöhnlich berechnet man nur den Hafer und schlägt solchen nach dem Anschlagspreise an; das Heu berechnet man nur nach seinem Kostenpreise und das Stroh gar nicht, indem man es für den Dünger rechnet. In diesem Falle dürfte ein Reitpferd, mit dem Werthe von 143 bis 150 Himten Roggen, zu erhalten seyn. Für Sattel und Zeug, worauf aber ebenfalls Rücksicht zu nehmen ist, dürften jährlich füglich 2 bis $2\frac{1}{2}$ rthl. zu rechnen seyn.

§. 262.

8) Die Unterhaltung sämmtlicher Gebäude.

Auch dieser Artikel fällt dem Ganzen der Wirthschaft anheim. Bey Pachtungen werden diese Kosten öfters dem Pächter mit überlassen, indem er die Gebäude nach der Taxe erhält und so wieder übergeben muß. Diese Verfahrungsart ist aber, wie schon Fredersdorf sehr richtig bemerkt, ganz ungerecht gegen den Pächter. Nur bey Kaufanschlägen können daher diese Kosten mit in Rechnung kommen, da sie der Eigenthümer tragen muß. Wie hoch sie sich aber belaufen, das läßt sich nicht leicht allgemein bestimmen, da sie bey massiven Gebäuden anders, als bey hölzernen, auch bey neuen Gebäuden anfangs geringer sind, als bey ältern. Man hat mehre Angaben darü-

der, die aber alle nicht auf bestimmte Grundsäze gebaut sind. Bey massiven Gebäuden dürfte man etwa 1½ p. C. bey hölzernen 2 bis 2½ p. C. für die jährlichen Reparaturkosten zu rechnen haben.

§. 263.

9) Verzinßung des Superinventariums.

Nur bey Pachtanschlägen kann dieser Ausgabeartikel vorkommen. Er betrift die Verzinßung des Kapitals, welches der Pächter auf jeden Wirthschaftszweig, ohne Ausnahme, verwenden muß, ehe er ihn nuzen kann. Von diesem Kapital werden, nachdem solches ausgemittelt, die Zinßen angesezt und dem Pächter zu Gute gerechnet.

§. 264.

10) Gewinn für den Pächter.

Kein Unternehmer legt irgend ein Kapital auf ein Gewerbe an, ohne die Absicht, ausser den Interessen für das stehende und für das Betriebskapital, noch etwas für seine Mühe und für die Gefahr, welche er übernimmt, zu profitiren. In diesem Falle befindet sich auch ein Pächter. Die Frage ist nur wie dieser Antheil, der Billigkeit und der Natur der Sache nach, zu bestimmen sey? Man hat auch darüber verschiedene Bestimmungen, die aber selten mit dem Uebrigen in einem richtigen Verhältnisse stehen. Am sichersten würde man verfahren, wenn man den Pacht auf gewiße p. C. vom Grundwerthe, den Gewinn des Pächters aber auf gewiße höhere p. C. seines Betriebscapitals seßte.

Da

Da diese Bestimmung aber bey uns, wo der Grundwerth der wenigsten Güther zur Zeit noch bestimmt ausgemittelt ist, nicht wohl Anwendung finden dürfte, so müssen wir uns nach einer andern Norm umsehen. Diese Norm aber wage ich nicht zu bestimmen, vielleicht wird man am sichersten gehen, wenn man dem Pächter von jedem hundert der Pachtsumme gewisse p. C. festsezt, wieviel diese aber betragen sollen, muß sich theils nach der Größe der Pachtung, theils nach der dabey obwaltenden Gefahr richten.

§. 265.

Allgemeine Bemerkung.

Am Ende dieses Abschnitts müssen endlich auch alle öffentlichen und Privatabgaben, welche auf dem Guthe haften, in einem genauen Verzeichniße, nach ihrer Größe und ihrem Betrage, angegeben werden. Bey Pachtanschlägen kommen sie natürlich nur dann vor, wann der Pächter solche Abgaben zu bezahlen mit übernommen hat. Im Kaufanschlage müssen sie aber jedesmahl genau nach ihrem Betrage aufgeführt werden.

§. 266.

Von der Abfassung der verschiedenen Arten von Anschlägen.

Bisher ist eine Anleitung gegeben worden, wie der Ertrag der einzelnen Theile eines Guths, so wie dessen Kosten und aus der Vergleichung beyder, der reine Ertrag zu bestimmen sey. Jezt ist noch übrig über die Einrichtung der Anschläge selbst etwas zu sagen. Von

den

den verschiedenen Arten von Anschlägen, und wodurch sie sich im Wesentlichen von einander unterscheiden, ist schon oben im 13. §. das Nöthige erinnert werden.

§. 267.

Von der Abfassung eines Grundanschlags.

Damit man einen Anschlag desto besser übersehen könne, theilt man solchen in mehre Hauptttheile oder Abschnitte, wovon ein Grundanschlag drey enthält.

Der erste Abschnitt handelt:

1) Von der Beschreibung des Guths nach seiner Lage, seiner Größe und übrigen Beschaffenheit. Die Größe muß nach einem bestimmten Flächenmaaße, mit Beziehung auf die vorhandene Charte, oder, wenn solche ja nicht vorhanden seyn sollte, nach der Aussaat bestimmt werden.

§. 268.

2) Von den mit dem Guthe verbundenen Gerechtigkeiten und Freyheiten. Bey diesen bezieht man sich vornehmlich auf die vorhandenen Recesse und Urkunden. Der Werth dieser Gerechtigkeiten ist sehr schwer zu bestimmen, wenn sie nicht von der Beschaffenheit sind, daß sie eine gewisse jährliche Nuzung geben, in welchem Falle sie dann nach ihrer Nuzung zu Kapital angeschlagen werden. Ist dieß aber nicht der Fall, so richtet sich der Werth dergl. Gerechtsamen nach dem, was sie zu acquiriren gekostet haben u. dergl., was aber immer schwer zu bestimmen ist.

§. 269.

§. 269.

3) Von den gewissen und ungewissen steigenden oder fallenden Nuzungen. Wie diese in Specie veranschlagt werden müssen, ist schon oben gezeigt worden, hier ist nur noch zu bemerken, in welcher Ordnung sie im Anschlage aufgeführt werden müssen.

§. 270.

4) Von den Wohn- und Wirthschaftsgebäuden. Zuerst erfolgt von jedem dieser auf dem Hofe befindlichen Gebäude eine ganze genaue und bestimmte Beschreibung, mit Angabe ihrer Größe und ihrer besondern Beschaffenheit. Nächstdem wird der gegenwärtige Werth eines jeden Gebäudes insbesondere genau aufgeführt. Einen allgemeinen Maaßstab zur Schäzung der Gebäude anzugeben, ist um deswillen durchaus nicht möglich, weil der Preis der Materialien und des Arbeitslohns fast an jedem Orte ganz verschieden ist.

Sind die Gebäude in der Brandkasse assecurirt, dann werden sie nach der Assecuranzsumme angesezt, ist dieß aber nicht der Fall, dann müssen sie von Werkleuten gehörig, und nach ihrem Werthe, abgeschäzt werden.

Anmerk. Ich gestehe offenherzig, daß es mir ganz unmöglich scheint, einen richtigen Maaßstab für die Werthsbestimmung landwirthschaftlicher Gebäude anzugeben, so viel man auch der Vorschläge darüber haben mag. Der einzig sichere Weg scheint mir daher der hier angegebene.

§. 271.

5) Von den nuzbaren Grundstücken, als Aeckern, Wiesen, Gärten, Triften, Weinbergen, Hopfenbergen

pfenbergen u. s. w. von dem vorhandenen Inventario. Alle Grundstücke werden nach ihrem wahren Grundwerthe angegeben und so zu Gelde angesezt, das Inventarium wird nach seinem Werthe von Kunstverständigen geschäzt und ebenfalls zu Gelde angegeben.

Es versteht sich übrigens, daß bey der Schäzung der Grundstücke auf die verschiedenen Klassen, welche oben im 25. §. angegeben worden sind, Rücksicht genommen werden müsse.

§. 272.

Im zweyten Abschnitte des Grundanschlags werden nun, in gleicher Ordnung, alle Ausgaben, alle öffentlichen Lasten, alle Servituten und darauf haftenden Dienstbarkeiten, so wie die Reparaturkosten der Gebäude, und andern baaren Ausgaben aufgeführt, und gewöhnlich mit 3 p. C. Zinßen zu Kapital angeschlagen.

§. 273.

Im dritten Abschnitte endlich, wird die Vergleichung zwischen dem im 1sten Abschnitte angegebenen Hauptbetrage und zwischen den im 2ten Abschnitte angesezten Abgaben angestellt, und der Ueberrest dieser Vergleichung als wahrer Kaufpreis angegeben.

§. 274.

Von der Abfassung eines Kaufnuzungsanschlags.

Wodurch sich ein Kaufnuzungsanschlag von einem Grundanschlage unterscheide, ist schon oben im 13. §. angegeben worden. Gewöhnlich zerfällt dieser nicht in drey, sondern in 4 Hauptabschnitte.

Der

Der erste Abschnitt enthält, wie beym Grundanschlage, eine Beschreibung des Guths nach seiner Lage, Beschaffenheit und allgemeinen Verhältnissen; ferner eine richtige Würdigung der dem Guthe zustehenden Freyheiten und Gerechtigkeiten, und endlich eine wahre Werthsbestimmung der beym Guthe befindlichen Gebäude.

Im zweyten Abschnitte wird der Ertrag aller nuzbaren Theile eines Guths einzeln aufgeführt.

Im dritten Abschnitte werden alle Unkosten und alle Ausgaben in derselben Folge angegeben.

Im vierten endlich wird die Vergleichung zwischen Einnahme und Ausgabe angestellt und die übrigbleibende Summe wird als die Zinßen eines Kapitals angesehen, das dem Kaufpreise gleich ist.

Anmerk. Bey der Anfertigung eines vereinigten Grund- und Nuzungsanschlags ist nichts weiter zu bemerken, als daß der Grundwerth und die Abnuzung jedesmahl zusammen angegeben werden.

§. 275.

Von der Abfassung eines Pachtnuzungsanschlags.

Ein Pachtanschlag ist eigentlich nur ein specieller Theil eines allgemeinen Nuzungsanschlags, indem in ihm nur diejenigen nuzbaren Objekte bemerkt sind, welche wirklich in Pacht gegeben werden sollen. Alle übrigen Theile, wie Gerichtsbarkeit u. s. w. bleiben daraus weg.

Am zweckmäßigsten theilt man einen Pachtanschlag in drey Abschnitte.

Der erste enthält eine Angabe aller zu verpachtenden nuzbaren Objekte; der zweyte eine Angabe aller Ausgaben und Unkosten, und der dritte giebt eine Vergleichung dieser beyden, und zeigt die wahre Pachtsumme.

§. 276.

Bey dem Kauf- als auch bey dem Pachtnuzungsanschlage werden als Vorerinnerung gewöhnlich angegeben, die Data, worauf man die Angaben gegründet, und einen wieviel jährigen Durchschnitt man aus den Rechnungen gemacht habe.

Bey einem Pachtanschlage werden am Ende, als Anhang, die Hauptbedingungen des künftigen Pachts mit angegeben und zugleich bemerkt, in wiefern der Anschlag von dem Verpächter gewährt werde, oder nicht. In diesem lezten Falle ist aber dem Verpächter besondere Vorsicht anzurathen.

§. 277.

Bisweilen werden von Käufern und Pachtliebhabern Bemerkungen gegen einen Anschlag gemacht, und zwar in derselben Ordnung, in welcher der Anschlag entworfen war. In diesen Bemerkungen sezt der Gegner diejenigen Nuzungen, welche ihm zu hoch angenommen scheinen, herunter. Man nennt einen solchen Aufsaz einen Gegenanschlag.

Kermes a. a. O.

Anmerk. Muster zu allen Arten von Anschlägen werden im zweyten Theile geliefert werden.

§. 278.

§. 278.

Literatur über Guthsanschläge.

Ob wir gleich viele Schriften über diese Materie besitzen, so sind doch die ältern Schriften selten so bestimmt, als es dieser Gegenstand erfodert. Nur nachdem durch die Bemühungen mehrer neuerer Oekonomen, die Landwirthschaft selbst mehr Bestimmung erhielt, hat man ausführlicher und gründlicher über diese Materie handeln können.

Die wesentlichsten Schriften sind folgende:

Praxis aurea, von Anschlag, Taxation und Schäzung aller hochgültigen Landgüter, als benanntlichen der Herrschaften, Hofmarken, und Edelmannssiz, auch andern einschichtigen Höfen der Landsasse, beschrieben von A. W. Ertl. Augsburg 1682. 4.

F. A. Usdohm's ökonomisch-juristische Anmerkungen über Schweders Tractat vom Anschlag der Güther in Pommern. Greifswalde 1739. in 8.

C. H. v. Schweder Gründliche Nachricht von gerichtlichen und auffergerichtlichen Veranschlagung der Güther nach dem jährigen Abnuz; anjezt mit vielen neuen Anmerkungen zum fünftenmal ans Licht gestellt von einem in der Landwirthschaft erfahrnen Rechtsgelehrten. Berlin 1775. 4. Die erste Auflage erschien 1716.

R. C. v. Benningsen Oekonomisch-juristische Abhandlung vom Anschlag der Güther. Leipz. 1771 und 1777. 8.

A. E. Jargow Anleitung zur Bestimmung des Ertrags und wahren Werths eines Landguths in Meklenburg. Rostock 1786. 4.

Ueber

Ueber die Taxation und Veranschlagung der Güther, nach den neuesten und besten ökonomischen Grundsäzen; nebst dahin einschlagenden juristischen Anmerkungen, dergestalt vorgetragen, daß solche als Generalprincipia überall anwendbar sind; nebst dazu gehörigen Anschlägen. Dresden 1788. 4.

L. H. H. v. Engel, Versuch den Werth der Grundstücke bey dem Ankauf zum besten der Käufer und Verkäufer nach Möglichkeit zu bestimmen. Freyberg und Annaberg 1793. 8.

Von richtigen Anschlägen der Landgüther; oder Nachweisung, wie man im Verkauf- und Verpachtfall, den jezigen Preisen aller Produkte angemessen, den Werth der Güther, so wohl nach bonificirten Flächengehalte derselben, als andern Einkünften, bestimmen kann. Neu-Brandenburg 1794. 8.

K. F. Wiesiger, Allgemeine Grundsäze zur Bewirkung einer richtigen Taxation der Gegenstände aller Art. Eine erweiterte Preisschrift. Zerbst, 1797. 8.

C. v. Ferber's Grundzüge der Werthschäzung der Landgüther in Meklenburg. Schwerin 1797. 8.

L. F. Fredersdorf, Praktisch-ökonomisch-juristische Anleitung zur Veranschlagung der Domainen und anderer Güther nach allgemeinen Grundsäzen, so daß sie nun aller Orten brauchbar sind; nebst einem Anhang vom Erbpacht. Hannover 1798. 8.

J. v. Jordan's, Grundsäze über die Abschäzung der Landgüther zur Prüfung der Oekonomen, Forstverständigen und Rechtsgelehrten. Prag 1801.

L. A. Kermes, kurze u. praktische Anweisung zur Fertigung und Abschäzung aller Arten von Kauf- und Pachtanschlägen, ingleichen der bisweilen vorkommenden Gegenanschläge. Leipz. 1802. gr. 8.

J. F. Meyer, Grundsäze zur Verfertigung und Beurtheilung richtiger Pachtanschläge über alle Zweige der Landwirthschaft, nebst dazu dienlichen Mustern. Mit einer Vorrede von A. Thär. Hannover 1809.

Zweytes Kapitel.

§. 279.

Von den bey einem Guthskaufe nöthigen andern Rücksichten, und dem Kaufcontrakte.

Ausser dem Ertrage, worauf man bey dem Kaufe eines Guthes sieht, und den man durch einen richtigen Anschlag, wie wir im Vorhergehenden gesehen haben, erfährt, muß man auch noch auf einige andere Stücke Rücksicht nehmen, die wenigstens einen zufälligen Einfluß auf den Werth des Guthes haben können. Ich rechne dahin allgemeine und besondere Verhältnisse eines Guths.

§. 280.

Zu den allgemeinen Verhältnissen rechne ich:

1) Die Lage des Guths in geographischer Hinsicht. Ein Guth, welches in einer angenehmen, gesunden und heitern Gegend liegt, wird in den Augen

des

des Käufers einen höhern Werth erhalten müssen, als das, welches in einer unangenehmen, todten Gegend liegt. Ein Guth, in der Nachbarschaft einer großen und volkreichen Stadt, wo man alle Produkte leicht und ohne Mühe versilbern, auch mehre Vortheile dem Guthe selbst verschaffen kann, wird einen ungleich höhern Werth haben, als ein Guth weiter von einer solchen Stadt entfernt. Eben so kömmt endlich die Lage des Guths in merkantilischer Hinsicht, ob es nähmlich in der Nähe eines schiffbaren Stroms, oder in der Nähe einer Hauptstraße liege, in Betracht.

Anmerk. Wie sehr der Werth eines Guthes durch solche zufällige Dinge erhöhet werden könne, ist in der That auffallend. Das merkwürdigste Beyspiel, wie viel die Lokalität darinnen bewirken könne, liefert die Berechnung des Guths Kleinenflottbeck bey Hamburg, welche sich befindet in: Kiesevetters Reisen ꝛc. und auszugsweise in meinem Jahrb. d. thüring. Landw. I. 3.

§. 281.

2) Den Grad der Bevölkerung des Landes, in welchem das Guth liegt, so wie die Stufe des National- und Staatsreichthums auf welcher ein Staat steht. Nur wo Produktion und Consumtion in einem gerechten Verhältnisse stehen, wo sich also eine Klasse von Menschen befindet, welche dem Landbebauer seinen Ueberfluß vortheilhaft abnimmt, nur da erhält der Produzent einen neuen Reiz zu produziren. Dieser Reiz fällt aber weg, wenn es an dieser Menschenklasse fehlt, mithin die Bevölkerung gering ist.

Auch der Reichthum, in welchem sich ein Staat befindet, ist von nicht geringen Einfluß auf den Ackerbau, mithin auf den Werth der Güther. In einem reichen Lande werden, durch die Menge der vorhandenen Kapitale, die Zinßen herunter gehen, und nun desto eher bedeutende Kapitale auf Meliorationen verwendet werden können. Es werden ferner in einem solchen Lande Kapitale auf Fabriken und Manufakturen angelegt, und durch diese die rohen Erzeugnisse des Produzenten consumirt, nicht zu gedenken der Vortheile, welche der Grundeigenthümer davon zieht, wenn die Finanzen eines Staats gut bestellt sind.

§. 282.

3) Den Zustand der Staatsverfassung und der Staatsverwaltung des Landes. Eine weise und gerechte Verfassung, so wie eine gewissenhafte Staatsverwaltung, eine Regierung, die bemüht ist alle Hindernisse, welche die Industrie des Landmanns fesseln und ihn im freyen Gebrauche seines Eigenthums beschränken, aus dem Wege zu räumen, wird einen wesentlichen Einfluß auf den Werth eines Landguths haben. Es wird dann jeder in seinem Eigenthume geschüzt, es genießt jeder eine vollkommene Justizpflege und die Polizeyanstalten sind vollkommen.

§. 283.

4) Die allgemeinen und besondern Gerechtigkeiten, welche auf einem Guthe haften. Die erstern betreffen besonders die Einschränkungen, unter welchen ein Guth besessen werden kann, z. B.

Lehn

Lehn u. s. w. Die zweyten betreffen entweder solche Gerechtsame, welche Fremde auf dem Guthe ausüben dürfen, oder solche, welche vom Guthe ausgeübt werden und also mit diesem verbunden sind. Erstre werden den Werth des Guths verringern; leztre ihn erhöhen.

Anmerk. Dieß sind die wesentlichsten allgemeinen Verhältnisse, worauf Rücksicht zu nehmen seyn würde. Wir begnügen uns diese hier genannt zu haben, ob es gleich deren noch mehre giebt.

§. 284.

Zu den besondern Verhältnissen eines Guths gehören:

1) Die Lage der einzelnen Grundstücke. Güther, welche in Gegenden liegen, wo die Aecker der Guthsherrschaft mit den Aeckern der Bauern vermengt liegen und noch dazu in abgerissenen kleinen Stücken, geben nicht nur immerwährenden Grund zu Zwietracht und Streit, sondern sie erschweren die Arbeiten überhaupt und erfodern einen verhältnißmäßig größern Aufwand an produktiver Kraft. Die beste Lage für ein Guth ist unstreitig die, wo die Felder in gleich weiter Entfernung um den Hof herum in möglichst großen Flächen und in einer, so viel wie möglich, regulären Form liegen.

Anmerk. Die Frage, ob große oder kleine Güther vortheilhafter seyen? gehört nicht hieher — nur das dürfte zu bemerken seyn, daß das Guth, welches gekauft werden soll, immer dem Kapitale des Käufers angemessen seyn müsse, da für den Betrieb der Landwirthschaft nichts verderblicher seyn kann, als wenn ein Eigenthümer über sein Vermögen gekauft hat, und dann das nöthige Betriebskapital nicht aufwenden kann

§. 285.

§. 285.

2) Die Gleichheit oder Verschiedenheit des Ackers. Auch diese ist nicht ohne bedeutenden Einfluß auf den Werth eines Guthes. Sind die Felder alle von einerley Bonität, so kann man eine gleiche Schlagordnung und eine gleiche Fruchtfolge wählen. Ist dieß aber nicht der Fall, so wird man sehr oft genöthiget eine doppelte oder dreyfache Feldereintheilung zu wählen, nach der verschiedenen Bonität, welches in der Regel nicht ohne Schwierigkeiten ist.

§. 286.

3) Die Beschaffenheit der Gebäude. Dieser Umstand ist von großer Wichtigkeit. Jedesmahl wird ein Guth einen höhern Werth dadurch erhalten, wenn die Gebäude an sich und im Verhältniß zu einander gehörig und bequem angeordnet sind, und wenn sie sich im gehörigen baulichen Stande befinden. Ob der Käufer mehr auf hölzerne, oder massive Gebäude Rücksicht nehmen solle? bedarf keiner Frage, da es gewiß für ihn nüzlicher ist Gebäude zu haben, an den er weniger zu unterhalten und zu repariren hat, welche Vortheile er in der Regel mit den massiven erhält. Anders möchte die Antwort auf diese Frage ausfallen, wenn vom neuen Bauen die Rede ist. In diesem Falle dürfte wohl jedem Guthsbesizer zu rathen seyn, zu den eigentlich ökonomischen Gebäuden, sich des hölzernen Baues zu bedienen.

Anmerk. Auch schon um deswillen hat ein Käufer auf den Zustand der Gebäude Rücksicht zu nehmen, weil gute Gebäude selten nach Verhältniß der Kosten, welche ihr Bau verursacht

ursacht hat, bezahlt werden. Nichts ist aber unsinniger und für das ganze Guth nachtheiliger, als wenn die Gebäude, nach Verhältniß der Größe des Guths, übermäßig groß sind; dann verschlingen die Reparaturkosten in der Regel den jährlichen Ertrag, oder lassen nur einen sehr geringen Theil davon übrig. Schon die römischen Landwirthe behaupteten, das Verhältniß müsse so seyn: ne villam fundus, nec fundum villa quaereat. Sehr wahr, ob gleich etwas stark, erklärt sich v. Eckardt in seiner Experimentalökonomie über die zu großen Palläste auf den adelichen Güthern.

§. 287.

4) Die Gegenwart des Wassers und der Holzungen. Nicht nur deshalb, weil das Wasser überhaupt eines der nothwendigsten Stücke bey einer Wirthschaft ist, würde ein Guth sehr in seinem Werthe verlieren, wo man das Wasser weit herbeyholen müßte, sondern der Werth des Guthes wird sogar positiv vermehrt, wenn ein Fluß oder Bach an dem Guthe vorbeyfließt, indem solcher dann zur Anlage von allerley Kunstwerken und Maschinen, als Mühlen, Hexelmaschinen, Dreschmaschinen u. s. w. sehr nüzlich gebraucht werden kann.

Eben so würde der Besizer eines Guths, bey dem sich keine Art von Brennmaterial befindet, in diesen Stücken immer von andern abhängig seyn, und der Werth seines Guths würde dadurch sehr verringert werden, so wie er auf der andern Seite dadurch erhöht wird.

Anmerk. Ich habe von denjenigen Dingen, worauf bey einem Guthskaufe Rücksicht zu nehmen ist, und welche auf den Werth desselben einen besondern Einfluß haben, nur die we-

sentlichsten angedeutet. Es könnten deren noch sehr viele angegeben werden, wenn man besonders die verschiedenen Liebhabereyen der Käufer mit dahin rechnet.

Mehr hierüber sehe man in:

Thär's Grundsäzen der rationellen Landwirthschaft I. und in meinem Jahrbuche der thüring. Landwirthschaft. II. 18 u. 28 St.

§. 288.

Von dem Kaufcontrakte.

Was in rechtlicher Hinsicht von der Art und Beschaffenheit eines Contrakts zu bemerken ist, gehört nicht hieher, wir bemerken hier nur, daß uns vorzüglich zwey verschiedene Arten desselben interessiren, nähmlich einmahl der Contrakt, wodurch ein gewisses Eigenthum, und ferner der, wodurch der Nießbrauch einer Sache überlassen wird. Zur ersten Klasse gehört der Kaufcontrakt, zur zweyten der Pachtcontrakt. Von dem leztern wird weiter unten die Rede seyn.

Anmerk. Ueber die Lehre von den Verträgen, in rechtlicher Hinsicht, geben weitern Aufschluß:

Klaproth, Rechtswissenschaft der Verträge und Contrakte I. Göttingen 1786.

v. Trütschler, Anweisung zur vorsichtigen Abfassung rechtlicher Aufsäze. 2 Thle. N. A. Lpz. 1804.

Hagemann, — Landwirthschaftsrecht. Hannover 1807

Eschenmeyer, Staatsökonomierecht. Frankf. 1809.

v. Ferber, — Ueber Landwirthschaftl. Contrakte und deren Cautelen. Schwerin 1800 und 1804. 2 Thle. Ist vorzüglich in ökonomischer Hinsicht vortrefflich.

§. 289.

§. 289.

Um die Abhandlung über den Kaufcontrakt, wovon hier jedoch nur das, was das Oekonomische betrift, angegeben werden wird, in einer gewissen Ordnung vorzutragen, theilen wir solche in vier verschiedene Abtheilungen. Die erste Abtheilung beschäftiget sich mit den Cautelen, welche von dem Käufer und Verkäufer, in Betreff ihrer Personen; der zweyte mit den, welche in Betreff der politischen Verhältnisse des Guths; der dritte mit den, welche in ökonomischer Hinsicht des Guths; der vierte mit den, welche in allgemeiner Hinsicht zu beobachten sind.

§. 240.

I. Von den Cautelen, welche in Betreff der Person des Käufers und Verkäufers zu beobachten sind.

Jeder, der überhaupt zu einer rechtsgültigen Willenserklärung fähig ist, kann bekanntlich auch einen Contrakt schließen. Was dazu nun aber besonders vorausgesezt werde, gehört nicht hieher, und ist in den oben angezeigten Werken über die Contrakte, weiter nachzulesen. Was nun die Person des Verkäufers anlangt, so hat der Käufer dabey auf folgende Stücke Rücksicht zu nehmen:

1) Ob der Verkäufer eines Guths auch der wahre rechtmäßige Eigenthümer desselben sey, oder auf den titulum possessionis. Nur in diesem Falle kann er es veräussern, und der Käufer läuft nicht Gefahr, daß das Guth, nach abgeschlossenem

schlossenem Kaufe, von einem Dritten reklamirt werde.

Nicht selten ist es aber schwer für den Käufer sich von dem wahren Besitzstande zu überzeugen, und er kann dieß nicht anders thun, als dadurch, daß er sich von dem Verkäufer alle darauf Bezug habenden Papiere und Documente verlegen läßt, als Kaufcontrakte, Reverse, Theilungsrecesse u. s. w.

v. Grütschler a. a. O. II. S. 153.
Hagemann a. a. O. S. 649.
v. Ferber a. a. O. S. 10.

§. 291.

2) Ob dem Verkäufer die Befugniß zustehe, über sein Guth einseitig, und ohne die Einwilligung eines Dritten, zu disponiren. Der Fall, wo er es nicht kann, tritt ein:

a) Wenn der Verkäufer unmündig, oder auch schon für mündig erklärt worden, das heißt, veniam aetatis erhalten hat. Am gerathensten bleibt es in diesem Falle für dem Käufer immer, wenn er mit einem solchen jungen Manne gar nicht handelt, wodurch er allen künftigen Streitigkeiten am besten begegnet. Sollte er aber dennoch in den Fall kommen, mit einem solchen einen Handel abschließen zu müssen, so erkundige er sich genau nach den in dem Lande geltenden Rechten und unterlasse aus Leichtsinn nichts, was ihm dereinst gereuen könnte. Ist der Unmündige bereits über 24 Jahre, so ist es der Klugheit gemäß, dessen Einwilligung und die eidliche Entsa-

gung

gung der Rechtswohlthaten der Wiedereinsezung in den vorigen Stand Rechtens, zu fodern.

Oeconom: forensis II. 219. seq.
Hagemann a. a. O. S. 649. seq.
v. Ferber a. a. O. S. 14.

§. 292.

Da nach den in mehrern Staaten geltenden besondern Rechten, und nach der Meynung mehrer Rechtsgelehrten, selbst nach den römischen Rechten, sich die venia aetatis nur auf den Genuß und die Verwaltung des Vermögens, keineswegs aber auf die Verpfändung oder Veräusserung des unbeweglichen Vermögens, bis zur Zeit der Volljährigkeit, erstreckt, so ist bey einem solchen Verkäufer, von Seiten des Käufers, eine gleiche Vorsicht nöthig.

§. 293.

b) Tritt dieser Fall ein, beym Verkaufe eines Landguths, welches die Frau dem Manne mit in die Ehe gebracht hat. Es muß sich hier der Käufer nicht begnügen, den Handel mit dem Ehemanne allein abzuschließen, sondern er muß auch die Einwilligung der Frau suchen, und solche, wenn er ganz sicher gehen will, nachdem der Kauf den Gerichten angezeigt, eidlich versichern lassen, daß sie den Kauf halten wolle.

Anmerk. Nach Sächsischen Rechte, braucht die Frau dazu einen besondern Vormund.

v. Trütschler a. a. O. II. S. 154.
Hagemann a. a. O. S. 649. seq.

§. 294.

§. 294.

c) Tritt dieser Fall endlich ein, wenn ein Guth veräus-sert werden soll, welches einer ganzen Gemeinde zugehört, oder einer Kirche oder milden Stiftung. In diesem Falle muß der Käufer nicht unterlassen, erst den Consens des Richters und der höhern Instanzen nachzusuchen und den Kauf gehörig confirmiren zu lassen.

Hagemann a. a. O. S. 651.

Anmerk. Eine gleiche Vorsicht hat der Käufer auch bey solchen Güthern anzuwenden, welche Abwesenden zugehören. Es können solche Güther zwar auch, während der Abwe-senheit, aus gerechten Ursachen, z. B. wegen der Gläubi-ger, verkauft werden, allein immer muß diesem Verkaufe ein richterliches Erkenntniß vorher gehen, und dergleichen Gü-ther müssen öffentlich feil geboten werden. Unter andern Bedingungen, dürfte ein Kauf solcher Güther wohl mit Sicherheit nicht statt finden.

Oecon. forensis II. S. 246. seq.

§. 295.

II. Von den Cautelen, welche in Betreff der poli-tischen Verhältnisse eines Guths zu beobach-ten sind.

In den meisten teutschen Staaten, stehen mehre Land-güther in besondern rechtlichen Verhältnissen, welche auf ihre Veräusserungen Bezug haben. Diese recht-lichen Verhältnisse aber erfodern, von Seiten des Käufers, so viele Vorsicht, daß er sie genau kennen muß, um beym Kaufe nicht in Schaden und mannichfaltige Unannehm-lichkeiten zu gerathen. Wir wollen sie einzeln angeben.

§. 296.

§. 296.

1) Von dem, was ein der Käufer bey einem Lehnsguthe zu berücksichtigen hat.

Bekanntlich darf, nach den Lehnssysteme, kein Lehnguth, ohne Lehnsherrlichen Consens veräussert werden, so wie ausserdem zu dieser Veräusserung auch die Zustimmung sämmtlicher Lehnsvettern und Mitbelehnten durchaus erfoderlich ist, weil jene nach abgeschlossenem Kaufe, das ius retractus ausüben können, und der Käufer dadurch gezwungen wird, das Guth wieder abzutreten. Der einfachste Weg für dem Käufer ist freylich der, daß er sich von dem Verkäufer vollkommene Gewähr für alle Lehnsansprüche leisten läßt. Allein selten ist ihm auch damit etwas gedient, da ihn diese zwar vor Schaden sichert, aber nicht gerade den Besiz des Guths garantirt, worauf es ihm doch ankömmt. Das sicherste Mittel, wodurch sich beyde, der Käufer und der Verkäufer, gegen die Ansprüche der Lehnsvettern sichern können, bleibt, nach v. Ferber, ein Tauschhandel, weil der Lehnsvetter in diesem Falle den Contrakt des Käufers nicht pure erfüllen kann, was er doch thun muß.

Anmerk. In Meklenburg (s. Ferber a. a. O. S. 18. seq.) kann die Einwilligung bey einem Lehnguthe, von Seiten des Landesfürsten nicht verweigert werden.

§. 297.

Das gerathenste in diesem Falle möchte aber für den Käufer wohl seyn, daß er sich zuerst nach den im Lande geltenden Rechten genau erkundige; dann, daß er darauf dringe, daß vom Verkäufer der Lehnsherrliche Consens,

sobald

sobald wie möglich, ausgewirkt werde; und endlich, daß er auf eine Ediktal-Citation sämmtlicher Lehnsvettern dringe. Alle diese Punkte müssen im Contrakte festgesezt werden.

Oeconom. forensis II. 230.

v. Ferber a. a. O. S. 18. seq.

§. 298.

2) Von dem, was bey einem Fideicommiß- oder Stammguthe, von Seiten des Käufers, zu beobachten ist.

Die Natur dieser Güther besteht im Grunde in der Unveräusserlichkeit, mithin wird kein Käufer ein dergleichen Guth mit Sicherheit erkaufen können, es sey denn, es träten Umstände ein, unter welchen eine Veräusserung eines solchen Guthes gestattet würde.

Diese Umstände können eintreten:

1) Wenn eine allgemeine Einwilligung aller Interessenten und des Landesherrn selbst erfolgt;

2) wenn in der fideicommissarischen Disposition, unter gewissen Vorausseżungen, eine Veräusserung gestattet ist, und diese Vorausseżungen treten wirklich ein.

Nur in diesen beyden Fällen wäre es möglich, mit einiger Sicherheit, ein Fideicommißguth zu erkaufen und dennoch wird der Käufer eine vollkommene Sicherheit nie erreichen.

Oeconom. forensis II. S. 236. seq.

v. Ferber a. a. O. S. 21. seq.

§. 299.

§. 299.

3) Von dem, was bey einem Erbpachtsguthe, von Seiten des Käufers, zu beobachten ist.

Da der Erbpächter eigentlich kein Eigenthümer ist, so kann er die in Erbpacht habenden Grundstücke auch nicht verkaufen, wohl aber kann er sein Erbpachtsrecht einem Dritten abtreten.

Da dieß aber nur mit Einwilligung des wahren Eigenthümers geschehen kann, so muß sich der Käufer um dessen Consens bewerben, den Handel aber keineswegs bloß mit dem Erbpächter abschließen. Dem Eigenthümer aber ist zu rathen, sich vorher von den Wirthschaftskenntnissen des Käufers, und von seinen Vermögensumständen, zu überzeugen.

Oeconom. forensis II. 252.

§. 300.

4) Von dem, was der Käufer bey einem Guthe zu beachten hat, welches dem Wiederkaufsrechte unterworfen ist.

Sehr oft werden Güther mit dem Bedingen verkauft, daß der Verkäufer sich vorbehält; entweder nach einer bestimmten Zeit, das Guth wieder an sich nehmen oder beym Wiederverkaufe das Verkaufsrecht ausüben zu können. Will nun der Käufer eines Guths, auf welchem ein solches Recht haftet, keine Gefahr laufen es wieder abtreten zu müssen, so ist ihm wohlmeinend zu rathen, sich vorher von der Beschaffenheit des Guths zu unterrichten, und bey einem solchen Falle, nicht eher zu kaufen, bis er vom

Ver-

Verkäufer die bündigste Versicherung hat, daß der vormahlige Besizer sich aller seiner Ansprüche begeben habe. Diese Versicherung läßt er sich am sichersten gerichtlich geben.

Oeconom. forensis II. 249.

Anmerk. Dieß sind die wesentlichsten Stücke, worauf, in Rücksicht der rechtlichen Verhältnisse eines Guths, von Seiten des Käufers, geachtet werden muß.

Dem Verkäufer ist hierbey als Vorsichtsmaaßregel überhaupt anzurathen, daß er mit keinem Käufer sich einlasse, der nicht in rechtlicher und ökonomischer Hinsicht alle die Eigenschaften besizt, die man von einem solchen verlangt. Insonderheit aber hüte er sich dem Käufer irgend etwas von diesen Verhältnissen zu verheimlichen, weil alle Verantwortung davon auf ihn fällt.

§. 301.

III. Von den Cautelen, welche in Betreff der ökonomischen Verhältnisse zu beobachten sind.

Dieser Cautelen sind bey weiten die meisten, und diejenigen, worauf hier ganz besonders Rücksicht genommen werden muß. Um aber alles zu berühren, soll von jedem dieser Guthstheile insbesondere gesprochen werden.

§. 302.

1) Von den Cautelen, welche von Seiten des Käufers und Verkäufers in Hinsicht der Ackerbestellung zu beobachten sind.

Es ist bekannt, daß die Bestellung des Ackers vom wesentlichsten Einflusse auf den Ertrag des Guths selbst ist,

ist, und aus diesem Grunde, ist es für den Käufer vom größten Interesse, daß er, falls er das Guth nicht sogleich nach abgeschlossenem Kaufe übernimmt, etwas darüber im Contrakte stipulire. Dieß dürfte etwa Folgendes seyn:

1) Daß er bestimme, wie viel der Acker, welchen der Verkäufer noch zu bearbeiten hat, Arten erhalten, oder wie oft er, nach Beschaffenheit des Ackers und nach der in der Gegend herrschenden Gewohnheit, gepflügt werden solle. Dieß betrift besonders das Brachfeld. Aus diesem Grunde mache er sich zur Bedingung: daß er einen Wirthschaftsverständigen, welchem der Verkäufer Quartier und Kost geben muß, an seiner Statt, auf das Guth schicken könne, damit nach dessen Vorschriften alles gehörig beschaft werde.

§. 303.

2) Daß er ebenfalls contraktlich festseze, wie es mit der Saat gehalten werden solle. Auch hier giebt es so viele Wege, wie der Käufer noch von dem Verkäufer hintergangen werden kann, daß es durchaus nothwendig wird, darüber contraktlich etwas zu bestimmen, und dieß möchte etwa wieder Folgendes seyn:

a) Er behalte sich vor, einen Saatenempfänger während der Bestellzeit auf dem Guthe (dem der Verkäufer Quartier und Kost zu geben gehalten ist) zu bestellen, nach dessen besondern Angaben die Säegeschäfte verrichtet werden müssen.

b) Er stipulire ferner: daß bloß solche Frucht gesäet werden solle, welche von dem bestellten Saatenem-

pfänger

pfänger für gut und rein anerkannt wird. Sollte aber das leztre nicht der Fall seyn, so mache er den Verkäufer verbindlich, entweder sämmtliches Saatgetraide, oder wenigstens einen nahmhaften Theil in der gehörigen Qualität anzukaufen.

c) In Betreff der Getraidearten, welche bestellt werden sollen, behalte er sich die Bestimmung selbst vor, überlasse solche aber keineswegs der Willkühr des Verkäufers, welcher sonst diejenigen Früchte in größter Zahl bestellen wird, wobey er am wenigsten Auslagen hat, und der Käufer nachher sehr natürlich am wenigsten dabey gewinnt.

v. Ferber a. a. O. S. 31. seq.

Anmerk. Es wird hierbey immer angenommen, daß die Ablieferung des Guths nicht gerade zur Zeit, wo der Handel abgeschlossen ist, sondern zu Johannis, als des schicklichsten Zeitpunktes geschieht.

§. 304.

3) Er mache im Contrakte endlich die Bedingung, daß, falls der Verkäufer den Dünger noch zu fahren hat, solcher auf die Felder und in der Maaße gefahren werden solle, als dieß der Käufer oder dessen Bevollmächtigter bestimmt. Denn wird diese sehr nothwendige Arbeit der Willkühr des Verkäufers überlassen, so fährt er solchen gewöhnlich, um sein Vieh zu schonen, und um Arbeit zu ersparen, auf die nächsten Felder, und die entferntern werden gar nicht gedüngt, oder er fährt den Mist zu dünn auf, um recht viel düngen zu können und den Käufer dadurch zu täuschen.

Anmerk.

Anmerk. Falls der Acker bey einem verkauften Guthe sehr naß ist, so daß ihm nicht anders, als durch Gräben geholfen werden kann, so muß das Grabenziehen in dergleichen Feldern dem Verkäufer ebenfalls contraktlich zur Pflicht gemacht werden, besonders wenn es sich nöthig machen sollte, einen ganz neuen Graben zu ziehen.

§. 305.

2) Von den Cautelen zur Sicherheit des Käufers in Hinsicht der Wiesen und des Futterbaues.

Da es für die Wiesen, besonders wenn sie in einer etwas feuchten Lage sich befinden, höchst nothwendig ist, daß die Gräben zu gehöriger Zeit gehoben werden, indem eine solche Unterlassung sonst zum größten Nachtheil der Wiesen ausfallen kann, so muß der Käufer dem Verkäufer zur Bedingung machen: dieses Heben, da, wo es für nöthig erachtet werden sollte, noch zu beschaffen. Ausserdem macht er ihn contraktlich verbindlich, die Wiesen, besonders wenn sie etwas tief liegen, im Frühjahre und Herbste nicht mit seinem Viehe zu betreiben.

Anmerk. Das Leztre thut der Verkäufer besonders gern, da er nur den Vortheil, der Käufer aber den Nachtheil zu tragen hat.

§. 306.

Was nun die Ansäung der Futterkräuter, besonders des Klees u. dergl. betrift, so ist diese nicht gerade in dem gewöhnlichen Ausdrucke, das Guth solle bis zur Ablieferung wirthschaftlich behandelt werden, enthalten, es sey denn, daß der Verkäufer schon seit längerer Zeit seinen Viehstand nur durch den Kleebau erhalten und vermehrt habe. Will daher der

Käufer in diesem Punkte ganz sicher gehen, so versäume er nicht im Contrakte zu bestimmen, wieviel, auf Kosten des Verkäufers, Kleesaamen gesäet werden solle, behalte sich aber vor, die Felder, wohin er kommen soll, selbst zu bestimmen.

Anmerk. Es ist für den künftigen Wirthschafter nichts weniger als gleichgültig wo die Futterkräuter hin bestellt werden, denn sind die Felder dazu vom Guthe zu entfernt, so werden die Geschäfte dadurch erschwert, sind sie aber in schlechten Culturzustande, so riskirt er im künftigen Jahre kein Futter zu bauen.

§. 307.

Da durch den Verkauf des Futters sowohl als des Strohes, der Düngervorrath für das folgende Jahr verringert und dadurch die ganze Wirthschaft derangirt wird, so muß in dieser Hinsicht ebenfalls dem Verkäufer contraktlich zur Bedingung gemacht werden: daß er weder Heu, (überhaupt Rauchfutter) noch Stroh verkaufe, oder sonst auf eine Art vom Guthe wegbringe.

v. Ferber a. a. O. 50. 43.

§. 308.

3) Von den Cautelen, welche in Hinsicht der Gärten, von Seiten des Käufers zu beobachten sind.

Was die bey einem Guthe befindlichen Küchengärten betrift, so wird der Käufer dabey unstreitig am besten und sichersten verfahren, wenn er sich die Bestellung des Gartens selbst contraktlich vorbehält, und sie durch einen eigenen Gärtner besorgen läßt. In Hinsicht der

Obst-

Obstgärten und Plantagen, seze er contraktlich fest: daß, nach abgeschlossenem Handel, sich der Verkäufer aller etwanigen Veränderungen, so wie des Ausputzens oder gar des Ausschlagens, selbst der alten abgängigen Obstbäume, enthalten solle.

Auch die Befriedigung der Gärten kann ein Gegenstand des Contrakts werden, und es ist der Klugheit des Käufers gemäß, zu bestimmen, daß solche, bis zur Zeit der Ablieferung, in vollkommnen Stande erhalten werde.

Anmerk. Unter dem Vorwande, die Bäume auszuputzen, oder die alten dürren auszurotten, wird mancher brauchbare Stamm weggenommen, deshalb wird es gerathener seyn der Käufer übernimmt diese Arbeit selbst.

§. 309.

4) Von den Cautelen zur Sicherheit des Käufers in Hinsicht der Holzungen und Torfstechereyen.

Holzungen sowohl, als Torfstechereyen sind eine sehr nüzliche und einträgliche Sache bey einem Guthe, bey der Behandlung beyder aber können sehr große Mißbräuche zum Schaden des Eigenthümers vorfallen. Sollen diese nun vom Käufer vermieden werden, so bestimme er Folgendes im Contrakte:

a) Daß die Holzungen, nach abgeschlossenem Handel, von keiner Viehart weiter betrieben werden sollen.

b) Daß der Verkäufer, nach abgeschlossenem Kaufe, durchaus kein Holz mehr eigenmächtig schlagen dürfe, sondern daß ihm das nöthige Brennholz, nach einer bestimmten Klafter- oder Wellenzahl, vom

vom Käufer angewiesen werden solle. Sehr thöricht würde der Käufer handeln, wenn er, nach dem Kaufe, den Verkäufer nach Willkühr in den Holzungen schalten und walten, und sich seinen Bedarf an Feuerung, ohne Einschränkungen, nehmen ließ.

§. 310.

In Ansehung der Torfstechereyen ist dem Käufer anzurathen ebenfalls, nach abgeschlossenem Handel, alles weitere Torfstechen, von Seiten des Verkäufers, zu untersagen, und vorzüglich das Behüten der Torfmoore mit Vieh nicht weiter zu gestatten.

§. 311.

5) Von den Cautelen, welche der Käufer in Hinsicht der Viehnuzung zu beobachten hat.

Die Rindvieh- und Schafnuzung ist entweder verpachtet, oder sie wird vom Eigenthümer selbst verwaltet. Ist sie verpachtet, so kömmt es freylich auf die Zeit an, zu welcher die Pacht der Kuhmelkerey oder der Schäferey abgelaufen ist. Die erstre pflegt in Nordteutschland gewöhnlich zu Maytag, die zweyte zu Martini oder auch wohl zu Michaelis zu Ende zu gehen. Nach der gewöhnlichen Methode, pflegt man die Pacht auf Tage zu vertheilen, und dem Verkäufer so viel davon zu lassen, als auf die Zeit fällt, während welcher er noch den Genuß vom Guthe hat. Der Käufer genießt den noch übrigen Theil. Z. B. die Pacht der Schäferey hört mit Michaelis auf und das Guth wird zu Johannis angetreten, so genießt

nießt der Verkäufer von dem Schäferey-Pachte $\frac{3}{4}$, und $\frac{1}{4}$ der Käufer.

§. 312.

Da aber die Nuzung der Viehzucht, wegen der Weide und des grünen Futters, immer von Johannis an bis im Spätherbste, stärker ist, als zu jeder andern Jahreszeit, so scheint es, wie auch Hr. v. Ferber (a. a. O. S. 15 seq.) schon richtig bemerkt, billiger zu seyn, daß der Käufer einen größern Theil davon erhält, als der Verkäufer. Nach dessen Vorschlage sollen $\frac{2}{3}$ dem Verkäufer, und $\frac{1}{3}$ der Pachtsumme dem Käufer zugerechnet werden. Um allen nachherigen Streitigkeiten bey der Ablieferung vorzubeugen, ist aber beyden Theilen anzurathen, eine bestimmte Norm im Contrakte darüber festzusezen, da diese Streitigkeiten nachher, selbst nach ökonomischen Principien, schwer zu entscheiden sind.

Ist keine von den Viehnuzungen verpachtet, so muß der Eigenthümer dieselben bis zum Tage der Ablieferung genießen, es sey denn, daß contraktlich etwas anders darüber bestimmt werde.

Anmerk. Was die Cautelen zur Sicherheit des Verkäufers in den hier berührten Punkten betrift, so ist in dieser Hinsicht zu bemerken, daß der Verkäufer auf alles das, worauf wir hier gedrungen haben, selbst im Contrakte dringe, und genau darnach verfahre, damit ihm keine Streitigkeiten weiter gemacht werden können. In Betreff der Saat stipulire er: daß der Käufer die bereits bestellte Saat für gut und wohlbestellt annehmen wolle.

§. 313.

6) Von den Cautelen zur Sicherheit des Käufers in Betreff der Jagd und Fischerey.

Die Fischerey ist entweder wilde oder Teichfischerey. Bey der erstern muß der Käufer von nun an vorzüglich darauf bedacht nehmen, daß solche im nachhaltigen Ertrage erhalten, mithin daß nicht mit zu engen Nezen gefischt werde, wodurch die junge Brut vernichtet wird. Bey der Teichfischerey reservire sich der Käufer einige Teiche, zum eigenen alleinigen Gebrauche, und mache dem Verkäufer noch besonders contraktlich zur Pflicht, daß er jede Art von Zuchtteichen wirthschaftlich besezt hinterlasse. Was die Jagd betrift, so ist dem Käufer zu rathen, dem Verkäufer eine wirthschaftliche Behandlung bis zur Zeit der Ablieferung zur Pflicht zu machen, und ihm das Jagen mit Jagdzeugen und Windhunden gänzlich zu untersagen.

§. 314.

7) Von den Cautelen zur Sicherheit des Käufers in Hinsicht der Brau- und Brennerey.

Hier ist dem Käufer schon beym Kaufe zu rathen, auf den Zustand der Brau- und Brenngeräthe Rücksicht zu nehmen, damit er nicht altes Zeug für gutes kaufe, und am Ende dadurch beträchtlichen Schaden leide. Contraktlich würde ich dem Käufer noch festzusezen empfehlen:

1) Daß der Verkäufer, bey seinem Abgange, alle Brau- und Brenngeräthschaften in vollkommen brauchbaren Stande hinterlassen solle. Geschieht dieß nicht, so wird der Käufer leicht in Gefahr kommen in der ersten

sten Zeit weder brauen, noch brennen zu können, wodurch er sich einen großen Theil der Kunden verschlagen wird.

2) Mache er den Verkäufer verbindlich, ihm, bey seinem Abgange, eine bestimmte Quantität von Malze zu hinterlassen, damit er nicht in Gefahr gerathe zum Anfange gar kein Malz zu haben, oder solches im Sommer machen zu müssen.

3) Bedinge er sich aus, daß ihm der Verkäufer, bey seinem Abgange, das vorräthige Bier und den vorräthigen Brantewein, so wie das Futter, wenn beydes in gehöriger Güte, für einen wirthschaftlichen Preise überlassen müsse.

Anmerk. Dieser lezte Punkt ist besonders auch dem Verkäufer anzurathen, damit er mit seiner Waare, bey seinem Abgange, nicht in Verlegenheit geräth.

Sollte eine Brau- und Brennerey einzeln vom Guthe verkauft werden, wie dieß wohl der Fall seyn könnte, so würde ich dem Käufer sehr rathen, sich das Bier und den Brantewein, den er selbst braucht, um einen billigen Preis zu bedingen, so wie es für ihn gewiß auch sehr vortheilhaft seyn wird, wenn er ein gleiches mit den Träbern und Spülichte that.

§. 315.

8) Von den Cautelen zur Sicherheit des Käufers in Hinsicht einer Mühle.

Wenn ein Käufer eine Mühle mit dem Guthe zugleich kauft, so kauft er solche ohnehin mit allen Zubehören und er hat dann vorzüglich auf das zu sehen, was oben, in der Lehre von den Guthsanschlägen, über die Mühlen gesagt

sagt worden ist. Besondere Vorschriften sind dann hierüber nicht zu ertheilen. Das Pachtgeld, wenn solche Mühle verpachtet gewesen, erhält der Verkäufer bis zum Tage der Ablieferung, von dieser Zeit an gehört es aber dann dem Käufer.

Sollte aber der Fall eintreten, daß eine Mühle einzeln von einem Guthe verkauft würde, so ist dem Käufer einer solchen Mühle anzurathen:

a) Daß er, falls Zwangsgäste vorhanden sind, solche mit erkaufe.

b) Daß er sich beym Kaufe darum bekümmere, woher er die zur Reparatur der Mühle nöthigen Materialien nehme. Zu dieser Absicht ist ihm zu rathen, sich contraktlich auszubedingen: daß ihm das nöthige Holz um einen bestimmten nahmhaften Preis geliefert werde.

Anmerk. Dem Verkäufer aber dürfte anzurathen seyn, die Mühlgäste nicht unbedingt der Discretion des Käufers zu überlassen, ferner in Betreff des nöthigen Holzes sich zwar zur Lieferung verbindlich zu machen, wenn die Holzungen so sind, daß er es kann, aber nicht für einen immer geltenden Preis, sondern gegen einen mittlern Marktpreis. Endlich dürfte ihm noch zu empfehlen seyn, freyes Mahlen und Schroten für den Guthsbedarf zu stipuliren, damit er in dieser Hinsicht nicht von der Willkühr des Müllers abhängt.

§. 316.

9) Von den Cautelen, welche ein Käufer in Betreff einer Ziegeley zu beobachten hat.

Das Material ist das wichtigste bey einer Ziegeley, da-

daher rathe ich auch dem Käufer darauf sein besonderes Augenmerk zu richten. Kann er so viel Terrain mit kaufen, daß er Erde genug zu haben glaubt, so unterlasse er dieß ja nicht, aber vor allen Dingen nehme er darauf Bedacht, mit dem Verkäufer, wenn die Ziegeley etwa besonders von einem Guthe verkauft wird, zu contrahiren: daß ihm erlaubt seyn solle, auf sämmtlichen Grundstücken des Guths Erde graben zu können, wo und wann er wolle. Eben so viele Vorsicht ist ihm, in Betreff des Brennmaterials, anzurathen. Er stipulire sich durchaus contraktlich: daß ihm eine gewisse Quantität Torf oder Holz aus den Holzungen des Verkäufers, um einen bestimmten Preis jährlich geliefert werde, damit er nicht in die Gefahr kömmt das Holz um einen übertriebenen hohen Preis, vielleicht aus der Ferne, herhohlen zu müssen.

Anmerk. Der Verkäufer einer Ziegeley, mache in Rücksicht der Ziegelerde, wenigstens die Clausel: daß sie nur auf unbestellten Grundstücken und zu einer Zeit gegraben werden könne, wo kein Schaden dadurch geschieht, und daß der Käufer gehalten seyn solle, die dadurch entstehenden Löcher, wieder gehörig mit guter Erde auszufüllen. In Ansehung des Brennmaterials lasse er keinen immer fortdauernden bestimmten Preis gelten, sondern, wenn er sich anheischig macht, solches zu liefern, so bestimme er, daß es nach einem mittlern oder selbst nach dem geringsten Marktpreise in der Gegend geschehen solle.

v. Ferber a. a. O. S. 134.

§. 317.

10) Von den Cautelen zur Sicherheit des Käufers in Hinsicht der Frohnen und des Gesindelohns.

Sind bey einem verkauften Guthe Frohndienste vorhanden, so ist in dieser Rücksicht nichts besonders zu bestimmen, da der Verkäufer solche, so lange er im Besize des Guthes ist, gebraucht, und nach der Uebergabe gehen diese Verpflichtungen auf den Käufer über.

Bey der Bestimmung des Gesindelohns kömmt es freylich darauf an, wenn das Gesinde gewöhnlich ab- und zu zuziehen pflegt. Ich bin in diesem Stücke der Meynung, daß sich die Löhnung und die Geschenke streng nach der Zeit richten, während welcher das Gesinde dem alten oder neuen Herrn gedient hat. Ein anderer Weg scheint mir der Billigkeit nicht gemäß zu seyn.

Anmerk. v. Ferber a. a. O. S. 52. seq. will, daß das Gesindelohn zwischen Verkäufer und Käufer getheilt werde, und zwar nimmt er den Termin des Abziehens zu Michaelis an.

§. 318.

11) Von den Cautelen des Käufers in Hinsicht der Reparaturen der Gebäude.

Da die Gebäude ein zum Betrieb der Wirthschaft unumgänglich nöthiges Erfoderniß sind, so hat der Käufer auch vorzüglich dahin zu sehen, daß er solche bey der Guthsübergabe, so überkömmt, daß er nicht erst nöthig hat, sie in Stand sezen zu lassen. Damit aber der Verkäufer dieß nicht unterlasse, oder dem Käufer bey der Ablieferung große Reparaturkosten-Rechnungen produzire,

so

so stipulire er im Contrakte: daß Verkäufer gehalten seyn solle, alle bis zur Ablieferungszeit nöthigen vorfallenden Reparaturen auf seine Kosten zu übernehmen. Diese Reparaturen können nun entweder nahmentlich aufgeführt, oder sie können nach einem gewissen Geldpreise bestimmt werden.

Anmerk. Dem Verkäufer ist dabey anzurathen, sich auszubedingen, daß er die beym Guthe sich befindlichen Materialien unentgeldlich dazu nehmen dürfe. Auch, daß er sich nicht leicht auf ganz neue Gebäude einlasse, wenigstens nicht weiter, als auf die etwa dabey nöthigen Fuhren.

§. 319.

12) Von den Cautelen des Käufers in Hinsicht der, auf dem Guthe haftenden, Abgaben und Lasten.

Gewöhnlich ist die Zahl dieser auf einem Guthe haftender Lasten beträchtlich. Es sind dahin zu rechnen, Hut und Weidegerechtigkeiten, die ein anderer auf den Guthsgrundstücken ausüben darf, ferner, Natural- und Geldabgaben an Prediger und Schullehrer, Zinßen und endlich Servitute aller Art. Damit aber der Käufer nicht eine Menge solcher Lasten mit übernehmen müsse, von den er vorher nichts gewußt hat, so lasse er solche im Contrakte vom Verkäufer alle nahmentlich aufführen, bestimme aber auch zugleich: daß er keine, als die hier nahmentlich aufgeführten Verbindlichkeiten zur Erfüllung übernehme. Nur auf diese Art kann er, wenn sich mehre dergleichen Abgaben noch finden sollten, eine Entschädigung vom Verkäufer verlangen.

§. 320.

§. 320.

13) Von den Cautelen zur Sicherheit des Käufers in Hinsicht des mitgekauften Beylasses oder Inventarium.

In so fern sich ein Verkäufer darauf einläßt, sein sämmtliches Inventarium und Wirthschaftsgeräthe mit dem Guthe zu verkaufen, so unterlasse der Käufer ja nicht solches mit zu kaufen, wenn er es auch wirklich ein wenig theuer bezahlen müßte. Er verschaft sich dadurch eine kaum zu berechnende Bequemlichkeit. Die Vorsichtsmaaßregeln, welche er aber dabey zu beobachten hat, dürften folgende seyn:

1) Er lasse eine genaue Specification sämmtlicher zu kaufenden Stücke entwerfen, und in dieser Specification unterlasse er nicht, jedes Inventarienstück genau, nach allen seinen Kennzeichen und dem Grade seiner Güte, zu beschreiben. Insofern dieß das Vieh betrift, erstrecke er diese Beschreibung besonders auch mit auf das Alter. Bey leztern dürfte ihm selbst zu rathen seyn, dasselbe zu zeichnen, was am besten durch Einbrennen eines bestimmten Zeichens oder des Nahmens geschieht. Die obenerwähnte Specification wird dem Contrakte beygelegt, und sich in demselben darauf bezogen.

2) Damit der Käufer aber nicht Gefahr laufe dieß oder jenes Stück von dem Inventarium herausgeben zu müssen, wenn es in der Specification anzugeben vergessen seyn sollte, so füge er die Clausel hinzu: daß, wenn ja ein Stück, welches zum Inventarium oder zu den Mobilien unstreitig gehört, vergessen worden, der

Ver-

Verkäufer solches dennoch abzuliefern gehalten seyn solle.

v. Ferber a. a. O. S. 69. seq.

§. 321.

14) Von den Cautelen zur Sicherheit des Käufers in Rücksicht der Guthsgefahren.

Obgleich einige Rechtslehrer der Meynung sind, daß die Gefahren, welche einem Guthe, nach abgeschlossenem Handel, begegnen können, dem Käufer treffen sollen, so ist der bey weiten größere Theil doch der Meynung, daß sie der Käufer nicht eher tragen könne, bis ihm das Guth wirklich übergeben sey. Diesen Grundsaz nehmen auch wir an, weil aber dergleichen Dinge sich leicht zu einem Streite qualificiren, so wollen wir hier über einige der wichtigsten Guthsgefahren einige Vorsichtsmaaßregeln angeben, wodurch dergleichen Streitigkeiten vermieden werden können.

§. 322.

Die wichtigsten Gefahren sind:

1) Diejenigen, welche dem Getraide, so lange es auf dem Felde steht, begegnen können; der am häufigsten vorkommende Schaden der Art geschieht durch Hagelschlag. Wo in einem Lande Hagelschlagsassecuranzen sind, ist der Schade leicht vergütet, wenn contraktlich bestimmt wird: daß der Schaden aus dieser Assecuranzcasse, so viel diese Summe austrägt, vergütet werden solle.

Sollte

Sollte eine solche Hagelschlagsassecuranz in einem Lande nicht vorhanden seyn, so muß der Käufer die Saat entweder gleich im Frühjahre taxiren lassen, und darnach den Ersaz im Contrakte bestimmen, oder er nimmt dazu die anschlagsmäßige Summe zur Norm, und bestimmt den Ersaz darnach, um allen Streitigkeiten zuvorzukommen.

Andere Unglücksfälle, welche ganze Saaten verheeren können, machen hiervon keine Ausnahme.

§. 323.

2) Diejenigen, welche das mitgekaufte Inventarium und die Mobilien betreffen. Um den Schaden, welchen der Käufer durch Viehseuchen, durch Verbrennen der Mobilien, durch das Wegkommen derselben u. s. w. haben könnte, zu begegnen, lasse er alles, sobald er es gekauft, Stück für Stück taxiren, und diese Taxe bey jedem Stücke in der Specification angeben, und bestimme dann contraktlich: daß, wenn ein oder das andere Stück des Inventariums wegkommen, oder vernnglücken sollte, jedoch ohne Absicht des Verkäufers, der Verkäufer solches nach der beygefügten Taxe zu bezahlen habe. Nach v. Ferber, ist aber noch die sehr wichtige Clausel hinzufügen: daß der Fall dieser zu bezahlenden Taxe aber nicht so verstanden werden solle, daß es nun dem Verkäufer freystehe, die Sache selbst, oder deren bestimmte Werth-Summe zu liefern, sondern, daß die Bezahlung dieser taxirten Werth-Summe bloß in dem einzigen Falle eintrete, wenn eins dieser

Stücke

Stücke durch irgend einen Unglücksfall um, oder wegkommen sollte.

§. 324.

3) Diejenigen, welche die Guthsgebäude betreffen. Wo, wie dieß in jedem wohleingerichteten Staate der Fall seyn sollte, Brandversicherungsanstalten vorhanden sind, stipulire sich der Käufer, bey einem sich ereignenden Unglücksfalle, die Brandkassengelder zum Wiederaufbauen der abgebrannten Gebäude. Ausserdem, mache er den Verkäufer zugleich verbindlich, die nöthigen Arbeiten beym Aufräumen der Baustelle, so wie die Herbeyschaffung der Materialien zu übernehmen, indem ihm diese Arbeiten sonst sehr viele Schwierigkeiten verursachen können.

Im Fall keine Brandversicherungsanstalt vorhanden seyn sollte, müssen die Gebäude nach einer bestimmten Taxe verzeichnet und im Contrakte festgesezt, werden: daß der Verkäufer sich anheischig mache, die in der Taxe benannte Summe, bey eintretenden Unglücksfällen, an den Käufer zu vergüten. Es versteht sich, daß das, was noch an Materialien brauchbar ist, wieder zugerechnet wird.

v. Ferber a. a. O. S. 85. seq.

Anmerk. Der Verkäufer hat alle diese, der Billigkeit ganz gemäßen Verpflichtungen pure auf sich zu nehmen. Ausserdem aber dürfte ihm, nach v. Ferber, noch anzurathen seyn:

a) In Hinsicht eines Brandschadens contraktlich festzusezen: daß die auf dem Guthe vorhandenen Baumaterialien, wenn der Wiederaufbau auf Kosten des Verkäufers

käufers geschehen müßte, unentgeldlich dazu geliefert werden.

b) Wenn das verkaufte Guth noch nicht in der Brandkasse versichert seyn sollte, solches sogleich versichern zu lassen, wenn dazu irgend Gelegenheit sich findet.

§. 325.

4) In Betreff des mitgekauften Inventarium oder der Mobilien, seze er contraktlich fest: daß, wenn einem Stücke Vieh ein Schaden zustoßen, oder solches gar zufällig stürzen, oder ein Stück vom Hausgeräthe Alters halber unbrauchbar, während der Zeit, wers den sollte, dem Käufer deshalb kein Schadenersaz geleistet werden solle.

§. 326.

15) Von den Cautelen des Käufers in Rücksicht der mit zu kaufenden Gemeinheiten.

Da dergleichen Communionen, sie mögen nun zwischen Guthsnachbarn, oder zwischen eigenen Unterthanen statt finden, eine immerwährende Quelle des Streits sind, so hat sich ein Käufer in dieser Hinsicht um so mehr zu verwahren. Er lasse sich über dergleichen Communionen vom Verkäufer gründlich belehren und zwar durch die Originalpapiere welche auf diese Communionverhältnisse Bezug haben. Ferner bestimme er im Contrakte: daß er keine Communionen übernehme, als diejenigen, welche im Bezug auf die Originalpapiere im Contrakte erwähnt sind.

Daß er vor dem Handel alle diese Communionen selbst in Augenschein nehmen müsse, um wenigstens dadurch

durch zu erfahren, ob eine Theilung möglich sey, oder nicht, versteht sich von selbst.

v. Ferber a. a. O. S. 61. seq.

Anmerk. Daß der Verkäufer, um am Ende nicht in Schaden zu gerathen, dem Käufer alles genau angeben müsse und nichts verschweigen dürfe, darf wohl nicht erst erinnert werden.

§. 327.

16) Von den Cautelen in Hinsicht der auf dem Guthe befindlichen Schulden.

Es kann hier die Rede nicht von Landesschulden seyn, welche auf dem Guthe haften. Diese wird der Käufer schwerlich von sich weisen können, vielmehr muß er solche, da sie nicht auf seiner Person, sondern lediglich auf dem Grund und Boden des Guthes haften, in der Regel immer mit übernehmen, er erkundige sich nur vorher gehörig darnach, damit hinterher nicht noch mehre Abgaben zum Vorschein kommen, an die er gar nicht gedacht hat.

§. 328.

In Hinsicht der Privatschulden ist aber contraktlich zu bestimmen: daß der Verkäufer alle Schuldner öffentlich vorlade, wodurch der Käufer überzeugt wird, daß, ausser den Creditoren, welche sich hier melden, keine weiter vorhanden seyen. Diese sich meldenden Schuldner werden nun entweder vom Verkäufer befriediget, oder vom Käufer zur Befriedigung mit übernommen. Geschieht die Befriedigung vom Verkäufer, so lasse sich der Käufer alle cassirten Obligationen ausliefern, oder er verlange eine Renuntiations-Acte auf die Guths-Hypothek von den

Creditoren, die sich gemeldet haben, worinnen sie erklären müssen: daß sie, wegen ihrer Ansprüche, befriediget und deshalb keine weitern Ansprüche an das Guth zu machen hätten.

Uebernimmt der Käufer die Schulden mit, so stellen die Creditoren dem Verkäufer eine Urkunde (Liberationsschein) aus, worinnen sie ihn für frey von allen an ihn gehabten Foderungen, als bisherigen Besizer des Guths, erklären. Der Käufer muß dagegen den Creditoren ein neues Document (Agnitionsschein) ausstellen, worinnen er bekennet: daß er die Schuld, welche sein Verkäufer auf das Guth gewirkt, als seine alleinige Schuld übernehme und anerkenne.

§. 329.

Als besondere Vorsichtsmaaßregel wäre dem Käufer noch zu rathen: daß er den Verkäufer contraktlich verbindlich macht, daß das ganze Schuldenwesen desselben noch vor der Uebergabe des Guths in Ordnung gebracht werden solle, damit er erfährt, wieviel er mit Sicherheit an jenen zahlen könne. Ferner mache er den Verkäufer contraktlich verbindlich, ihm, bey Unterschrift des Contrakts, sein Schuldenverzeichniß zu übergeben, damit er schon vorher weiß, mit wem er es zu thun habe.

v. Ferber a. a. O. S. 72.

§. 330.

17) Von den Cautelen des Käufers in Hinsicht der Ablieferung der Guthspapiere.

Die Documente sind es, wodurch der Käufer sich

den

den ruhigen Besiz des Guths und den Genuß aller damit verbundenen Rechte versichert. Er unterlasse aus diesem Grunde nicht:

a) Sich alle Guthspapiere ohne Ausnahme ausliefern zu lassen, und mache dieß zu einer Hauptbedingung im Contrakte.

b) Bey der Uebernahme dieser Papiere trenne er die, welche sich bloß auf den Besizstand des Guths selbst beziehen von allen andern, und lasse davon ein Verzeichniß entwerfen, um solches dem Tradi-tions-Protocoll beylegen zu können.

v. Ferber a. a. O. S. 79. seq.

§. 332.

IV. Von den Cautelen, welche in allgemeiner Hinsicht zu beobachten sind.

Wir haben bisher von den Sicherheitsmaaßregeln geredet, welche in Betreff besonderer Guthsverhältnisse zu beobachten waren; diejenigen, von den jezt die Rede seyn wird, betreffen bloß einige Cautelen im Allgemeinen. Sie dürften etwa folgende seyn:

1) Jeder Käufer hüte sich so viel und so lange er kann, Nebencontrakte oder Nebenbedingungen zur Erfüllung mit zu übernehmen, die er nicht genau kennt und geprüft hat. Dieser Fall tritt dann gewöhnlich ein, wenn der Käufer sich anheischig macht alle Contrakte zur Erfüllung zu übernehmen, welche der vorige Besizer geschlossen oder übernommen hat. Um ihm auszuweichen, seze er contraktlich fest; daß er nur die

hier

hier im Contrakte genannten Verpflichtungen, aber keine anderweitigen, übernehme, und führe sie nahmentlich dort auf, so wie er die Originale dem Contrakte beyzulegen hat.

§. 332.

2) Beym Kaufe selbst nehme der Käufer um keinem Preise einen Pachtcontrakt zur Norm, um danach die Summe des Kaufgeldes zu bestimmen. Dergleichen Contrakte können entweder ganz falsch, und nur zum Schein zwischen den Verkäufer und Pächter errichtet seyn, oder, wenn sie auch wirklich ganz richtig sind, kann doch der Pächter aus Unverstand zu hoch gepachtet haben, und in beyden Fällen würde der Käufer nur Schaden leiden.

§. 333.

3) Sollten auf einem verkauften Guthe Processe haften, auch solche, welche die Guthssubstanz selbst betreffen, so übernehme der Käufer durchaus keinen, sondern überlasse solche lediglich dem Verkäufer zur Ausführung. Zugleich aber hüte er sich wohl, wenn die Processe noch nicht aufs Reine gebrachte Guthsnuzungen betreffen, solche vor ausgemachter Sache zu bezahlen, und wenn ihm selbst der Käufer Gewähr dafür leisten wollte, worauf er ohnehin handeln muß.

§. 334.

4) Endlich bleibt für dem Käufer dieß eine Hauptvorsichtsmaaßregel, daß er seinem Contrakte sobald als mög-

möglich, eine rechtliche und gesezliche Form geben lasse, und auf die erfoderlichen Unterschriften dringe.

v. Ferber a. a. O. S. 10. seq.

§. 335.

Dem Verkäufer ist hier zum Schluße noch ein guter Rath, in Rücksicht der dem Käufer für seine Creditoren zu ertheilenden jura cessa reservati dominii*), zu ertheilen. Die Cautelen hierüber möchten in Folgenden bestehen:

a) Daß er sich eine hinreichende Summe auf das Kaufpretium, ohne darüber jura cessa zu ertheilen, bezahlen lasse.

b) Daß er die jura cessa immer ohne Gewährleistung ertheile, damit er von den Creditoren nicht immer nur als Bürge betrachtet werde.

c) Daß er diese jura cessa nicht anders, als unter Vorbehalt seiner Vorzugsrechte ertheile.

v. Ferber a. a. O. S. 113. seq.

Anmerk. Wer diese hier nur berührten Cautelen ausführlicher nachlesen will, dem ist kein besseres und gründlicheres Werk, als das oft genannte vom Hr. v. Ferber zu empfehlen. Ich hoffe übrigens nichts Wesentliches übersehen zu haben.

§. 336.

*) Unter diesem Ausdrucke versteht man das Recht, welches der Verkäufer dem Käufer überträgt, auf die sich vorbehaltene Hypothek des Guths für das noch rückständige Kaufgeld, von andern, Geld aufnehmen zu können.

§. 336.

Am Ende dieser Materie wird es nöthig seyn, noch etwas von den Cautelen anzuführen, welche beyde Theile, der Käufer sowohl als der Verkäufer, gemeinschaftlich zu beobachten haben. Diese Cautelen betreffen:

1) Die allgemeine wechselseitige Verpfändung des Vermögens zur Sicherheit der Erfüllung des Contrakts. Beyden Theilen muß, wenn sie einmahl freywillig einen Contrakt abgeschlossen haben, daran liegen, daß er erfüllt werde und dazu können sie sich einander nicht besser anhalten, als wenn sie sich ihr sämmtliches Vermögen gegenseitig zum Pfande einsezen.

§. 337.

2) Die contraktliche Bestimmung einer gewissen Behörde, welche, wenn wider Vermuthen zwischen beyden Theilen Streitigkeiten vorfallen sollten, solche sogleich auf der Stelle entscheidet. Die Vortheile, welche aus einer solchen Bestimmung für beyde Theile hervorgehen, sind sehr bedeutend. Es werden nähmlich ihre Streitigkeiten in kurzer Zeit entschieden; ferner sind sie versichert, daß kein Theil dabey an Partheylichkeit denken kann, da diese Behörde ihre freywillige Wahl ist; endlich gewinnen sie in Rücksicht der Proceßkosten dadurch.

§. 338.

3) Die Conventional-Pönen. Der Gebrauch ist fast allgemein üblich, daß man im Contrakte eine bestimmte Geldsumme festsezt, die derjenige dem andern be-

bezahlen muß, der den Contrakt nicht erfüllt. Es können bey der Bestimmung einer solchen Conventional-Pön zwey Verschiedenheiten statt finden. Entweder derjenige, der sie erlegt, ist nun von den Verbindlichkeiten des Contrakts befreyt, oder es ist die Clausel noch festgesezt: daß derjenige, welcher im Fall kömmt die Conventional-Pön entrichten zu müssen, demungeachtet den Contrakt noch zu erfüllen verbunden-seyn solle.

Im ersten Fall wird die Conventional-Pön sehr hoch seyn müssen, wenn sie eine hinreichende Entschädigung ausmachen sollte; im zweyten ist sie ganz unnüz und es ist daher dazu weiter nicht zu rathen, sondern zur Sicherheit des Contrakts, die oben erwähnten Vorsichtsmaaßregeln zu ergreifen.

Wenn übrigens ja die Bestimmung einer solchen Conventional-Pön beliebt werden sollte; so bestimme man durchaus alle einzelnen Fälle, wo sie entrichtet werden soll.

v. Ferber a. a. O. S. 117. seq.

Anmerk. Als eine Generalregel würde ich hier, am Schlusse dieser Materie, dem Käufer insonderheit, aber nicht weniger auch dem Verkäufer, rathen: bey dem abzuschliessenden Handel gleich die Uebergabe des Guths und zwar sobald, als möglich, zu bestimmen und nicht erst den gewöhnlichen Termin abzuwarten. Kein Contrakt, und wenn er noch so klug gemacht zu seyn scheint, kann den Käufer gegen den Schaden sichern, den ihm der Verkäufer, während er das Guth noch besizt, durch eine schlechte Wirthschaft zufügen kann.

§. 339.

§. 339.

Von der Abfassung des Contrakts selbst.

Es ist im Ganzen ziemlich gleichgültig, wer den Kaufcontrakt über ein verkauftes Guth abfaßt, alles kömmt nur darauf an, daß er deutlich und verständlich abgefaßt, und daß nichts Wesentliches darinnen anzugeben unterlassen sey.

§. 340.

Gewöhnlich pflegen in einem solchen Contrakte, folgende Objekte abgehandelt zu werden:

1) Folgt der Eingang, welcher die Absicht des gegenwärtigen Contrakts angiebt.

2) Die nahmentliche Aufführung der Personen, zwischen welchen der Contrakt abgeschlossen wird, wobey zugleich diejenigen Personen mit benannt werden, deren Consens zur Abschließung des Kaufes nöthig war.

3) Die bestimmte, deutliche und genaue Angabe aller verkauften Objekte. Diese werden alle nahmentlich aufgeführt und die Clausel hinzugesezt: nebst allen übrigen Pertinenzien, wie solche der Käufer benuzt und gebraucht. Uebrigens bezieht man sich hier noch auf die Specification in Betreff des Beylasses, und auf den Anschlag, in Betreff der eigentlichen Guthssubstanzen, wobey jedoch zu erinnern ist, daß die Ackerzahl und der Ertrag nicht gewährt wird. Behält sich der Verkäufer einige Stücke vor, so müssen diese hier alle nahmentlich, als Ausnahmen, mit aufgeführt werden.

4) Der stipulirte Preis nach seinem Betrage, Währung und Zahlungsterminen. Hier werden auch die Posten mit aufgeführt, welche der Käufer, statt baarer Zahlung, zur Leistung vom Verkäufer mit übernommen hat.

5) Die Bestimmung der Zeit, der Art der Uebergabe, Ausgleichungen in Ansehung der Nuzungen u. s. w.

6) Die Nebenverträge, wobey man mit den, welche zu Gunsten des Verkäufers sind, den Anfang macht, und dann die, welche zum Vortheile des Käufers gehören, folgen läßt.

7) Die allgemeinen und besondern Verzichtleistungen und die Versprechungen der Ausbringung lehnsherrlicher oder obrigkeitlicher Confirmation.

8) Die Schlußclausel, die Unterschrift der Interessenten oder wohl ein gerichtliches Attestat der Agnition des Inhalts.

v. Trützschler II. S. 192. seq. und S. 250. seq. ibid.

Anmerk. Formulare zu Kaufcontrakten werden als Anhang zum 2ten Theile gegeben werden. Uebrigens dürfte jedem, der einen Handel abzuschließen gesonnen ist, anzurathen seyn, sich einen rechtlichen Beystand zur Seite zu nehmen und auch von einem solchen den Kaufcontrakt entwerfen zu lassen, damit in demselben nicht Punkte vorkommen, welche den Landesgesezen zuwiderlaufen, und daher den ganzen Contrakt null und nichtig machen können.

Drittes Kapitel.

§. 341.

Von der Uebergabe eines gekauften Guths.

Die wirkliche Uebergabe eines Guths (traditio) erfolgt gewöhnlich nach abgeschlossenem Kaufe zu einer bestimmten Zeit. Sie kann auf verschiedene Art geschehen. Entweder gerichtlich oder aussergerichtlich, symbolisch oder natürlich.

§. 342.

Die gerichtliche Tradition (Auflassung oder Verzicht) ist nur nach den sächsischen Rechten üblich und in den Ländern, wo dieses Recht gilt. Sobald ein Landguth verkauft und der Kaufcontrakt vollzogen worden, wird dieß den Gerichten, unter welchen das Guth gelegen, angezeigt, und um einen Termin zur Auflassung des Eigenthums gebeten. In diesem Termin erscheinen beyde Contrahenten in Person oder durch Bevollmächtigte, der Verkäufer giebt den geschlossenen Kauf zu Protokoll, thut dabey öffentlich Verzicht auf das ihm zuständig gewesene Eigenthum und bittet, daß dasselbe dem Käufer übertragen werden möge, welches leztrer annimmt. Die Ceremonien, welche hierbey von Seiten des Gerichts beobachtet werden, sind verschieden; das Ganze läuft aber darauf hinaus: daß das Gericht dem Käufer das Eigenthumsrecht auf das Guth, im Nahmen des Landesherrn, übergiebt.

Oeconom forensis II. S. 280. seq.

Anmerk. Die auffergerichtliche Tradition ist, wie sich schon aus der Benennung ergiebt, eine jede, welche nicht vor Gericht geschieht.

§. 343.

Die symbolische Tradition geschieht durch gewisse Zeichen, z. B. durch Uebergebung der Schlüssel, eines Spahns von der Hausthür, eines Spatens voll ausgestochener Erde u. dergl. mehr. Sie hat nie die gehörige Wirkung, und es muß mit ihr immer die Natural-Tradition verbunden werden.

Oeconom. forensis. II. 283.

§. 344.

Die Natural-Tradition bleibt bey einem Languthe daher nicht nur nothwendig, sondern sie ist auch diejenige, nach welcher man allein erst den abgeschlossenen Kauf für vollzogen, und den Käufer für einen wahren Eigenthümer des erkauften Guths ansehen kann. Beyde Contrahenten pflegen, bey einer solchen Tradition, einige ökonomische Beystände und auch wohl einen Rechtsgelehrten mit zu bringen, welcher leztre ein Traditions-Protokoll führt und alles dabey Verhandelte gehörig und ordnungsmäßig aufzeichnet.

Anmerk. Um der Zukunft willen, darf man nie unterlassen, bey jeder Uebergabe, ein gehöriges Traditions-Protokoll zu führen.

§. 345.

Die Ordnung, in welcher eine solche Natural-Tradition geschieht, ist gewöhnlich folgende:

1) Den Anfang der Uebergabe machen die beym Guthe befindlichen Unterthanen. Der Verkäufer macht diesen den abgeschlossenen Kauf bekannt, entbindet sie zugleich der Unterthanspflichten, mit welchen sie ihm verwandt gewesen, und verweiset sie an den Käufer als ihren künftigen rechtmäßigen Herrn. Von dem Justitiarius wird die versammelte Anzahl der Gemeinde durch Vorlesung des Unterthanen-Eids verpflichtet, und leistet ihrem neuen Herrn den Handschlag.

§. 346.

2) Nach diesem Actus, kömmt es an die Anweisung und Berichtigung der Guthsgrenzen. Da von diesen eigentlich der ganze Umfang des Guths abhängt, so ist es von großer Wichtigkeit, daß sie dem Käufer richtig überwiesen werden. Am sichersten werden beyde Theile immer verfahren, wenn eine legale Vermessung vom Guthe vorhanden ist; in diesem Falle sind die Grenzen schon beym Handel berichtiget und das ganze Geschäft besteht jezt nur in einer bloßen Anweisung. Sind keine Charten von dem Guthe vorhanden, so ist zur Sicherheit für beyde Theile anzurathen, daß die angrenzenden Feldnachbaren an die Grenzen beschieden werden; ist dann die Versteinigung richtig, so reicht eine Agnition von Seiten der Feldnachbaren, daß es mit den überwiesenen Grenzen seine Richtigkeit habe, hin; sind aber die Grenzmahle zweifelhaft, und die Nachbaren erkennen die überwiesenen Grenzen nicht für richtig an, so wird es gerathen seyn, die Grenzen auf der Stelle zu berichtigen und das nöthige darüber zu Protokoll zu neh-

nehmen. Sollte eine solche Berichtigung dieses Punktes auf der Stelle nicht zu Stande kommen, so ist der Verkäufer verbunden dem Käufer darüber Gewähr zu leisten.

Anmerk. Da dergleichen Grenzstreitigkeiten aber jeder Zeit von sehr üblen Folgen seyn können; so muß sich der Käufer schon vorher genau darnach erkundigen und diese Sache schon vorher aufs Reine zu bringen suchen. Ein gleiches ist dem Verkäufer anzurathen.

§. 347.

3) Folgt die Uebergabe der Guthspertinenzien. Diese müssen alle, wie wir weiter oben erinnert haben, im Contrakte nahmentlich aufgeführt werden, und so werden sie hier der Reihe nach übergeben, wobey zugleich darauf gesehen werden muß, ob sie sich in dem Zustande befinden, in welchem sie, nach dem Contrakte, vom Verkäufer übergeben werden sollen.

Sollte dieß nicht der Fall seyn, so müssen sich beyde darüber berechnen.

§. 348.

4) Geht es an die Tradition des Beylasses oder des Inventarium. Diese Ueberlieferung ist einfach und leicht, wenn dem Contrakte ein Verzeichniß des Inventariums beygelegt wird, wie wir dieß ebenfalls weiter oben empfohlen haben. Es darf dann nur untersucht werden, in wie fern die Zahl und die Qualität der Inventarienstücke mit diesem Verzeichnisse in der Wirklichkeit übereinstimmen. Die sich zeigenden Differenzien müssen durch die beyderseitigen Taxatoren aufs Reine gebracht werden.

Sollte

Sollte der Käufer diese Vorsichtsmaaßregel unterlassen haben, so wird er es sich selbst zuschreiben müssen, wenn er über diesen Punkt in mancherley Streitigkeiten verwickelt wird.

§. 349.

5) Erfolgt die Abrechnung über die Guthsausgaben und Einnahmen zwischen dem Käufer und Verkäufer. Leztrer hat bis zur Ablieferung alle Einkünfte zu genießen und von der Zeit gehen erst die des Käufers an, dabey finden sich aber mehre, die verhältnißmäßig zwischen beyden vertheilt werden.

§. 350.

6) Endlich zulezt erfolgt die Ueberlieferung sämmtlicher zu dem Guthe gehöriger Documente und Urkunden. Die Ueberlieferung dieser Urkunden im Original ist für den Käufer um so nothwendiger, da ihn mehre über den wahren Besizstand des Guths belehren, andere über einzelne Guthstheile die Gewißheit enthalten.

Oeconom. forenſis II. S. 210. ſeq.

Eſchenmeyer a. a. O. S.

Anmerk. Mehr über die bisher abgehandelten Materien findet man in den oben angeführten Schriften. Unserm Zwecke gemäß, konnten wir uns darüber nicht weiter verbreiten, als es geschehen ist.

Zweyte

Zweyte Abtheilung.

§. 350.

Von der Benuzung der Landgüther und Domainen insbesondere.

Die Benuzung ist im Grunde der Zweck der ganzen Landwirthschaft, und daher auch eins der wesentlichsten Stücke dieser Abhandlung. Wir beschränken diese Benuzung jezt zunächst auf die Domainengüther und bey diesen kann sie auf folgende Art geschehen:

1) Durch Administration,
2) durch Pacht,
3) durch Distraktion oder Zerschlagung.

Erstes Kapitel.

§. 351.

Von der Benuzung der Domainen durch Administration.

Mehre Staatswirthe sind der Meynung, daß die Administration nicht nur für die Privatgüther, sondern auch für die Domainen die beßte und zweckmäßigste Benuzungsart sey. Die Gründe, welche sie dafür angeben, bestehen darinnen: daß der Staat auf diese Art den Gewinn selbst mitnehmen könne, welchen der Pächter, als Unternehmer, haben müsse, so wie das größtentheils als reiner Gewinn übrig bleibe, was die Unterhaltung der

Familie des Pächters erfodere, da der Verwalter gewöhnlich nur ein einzelner Mensch zu seyn brauche, und keinen so starken Haushalt bedürfe; ferner, daß bey der Administration die Wirthschaft selbst rationeller betrieben werden könne, was bey der Pachtung nicht zu erwarten sey; endlich, daß bey der Administration dem Staate die Hände weniger gebunden seyen, als bey der Pacht.

§. 352.

Untersucht man diese Gründe sorgfältiger, so wird man finden, daß sie theils gänzlich zu widerlegen sind, theils, daß sich ihnen andere weit triftigere entgegensezen lassen. Der erste Grund würde allerdings richtig seyn, wenn man nicht wüßte, wie wenig es Administratoren giebt, welche fremdes Eigenthum so gewissenhaft und so arbeitsam behandeln, als ihr eigenes. Würde daher ein Verwalter alle kleinen Vortheile so genau suchen, als dieß vom Pächter, dessen eigenes Interesse hier ins Spiel kömmt, zu erwarten ist, so würde ich bey einem solchen unbedingt die Administration vorziehen. Aber wie viele solche Verwalter giebt es? Die Erfahrung lehrt leider, daß bey der Verpachtung immer der Ertrag eines Guths höher hinausgebracht wird, als bey der Administration. Und sollte wirklich der Fall eintreten, daß bey einem Domainenguthe (denn davon ist hier nur die Rede) ein grösserer Ertrag durch die Administration erhalten würde, wird der Ueberschuß nicht durch die höhere Aufsicht, durch die Contrerolle u. dergl. verschlungen werden?

§. 354.

Mit dem zweyten Grunde hat es allerdings seine vollkommene Richtigkeit — aber sollte derselbe Zweck nicht

auch

auch durch die Wahl eines verständigen, geschickten und rechtlichen Pächters erreicht werden können? Ich bin dieß versichert, wenn man bey der Pacht so verfährt, wie ich weiter unten zeigen werde. Uebrigens sehe ich nicht recht ein, was aus dem sogenannten rationellen Betrieb der Staat für einen Vortheil ziehen könnte, wenn er nicht darauf ausgeht, den höchst möglichen nachhaltigen Ertrag hervorzubringen, denn dieser als Zweck der ganzen Landwirthschaft, muß ja wohl die Rationalität bestimmen.

§. 355.

Der dritte Grund, so richtig er an sich auch seyn mag, kann doch hier gar nichts entscheiden. Bey Privatgüthern mag er einige Anwendung finden. Hat aber der Staat seine Güther einmahl verpachtet, so kann er wenig Interesse dabey haben, ob sie dieser, oder jener Pächter besizt, wenn er nur die Bedingungen seines Contrakts treu und redlich erfüllt. Thut er dieß nicht, so kann er ja ohnehin den Contrakt aufheben, und wird dadurch wieder vollkommen frey.

§. 356.

Der Grund also, warum wir der Administration nicht das Wort bey Domainengüthern reden können, so sehr wir sie bey Privatgüthern billigen, ist kürzlich folgender: Sie verlangt eine größere Aufsicht und eine größere Contrerolle, vervielfältiget dadurch das Personal der Kammer und läßt mithin einen geringern reinen Ertrag zurück, als eine jede andere Benuzungsart. Ausser diesem Grunde dürften leicht noch mehre hinzugefügt werden können,

nen, die wir aber, weil uns dieß der wichtigste zu seyn scheint, hier unberührt lassen wollen.

§. 357.

Drey Fälle giebt es, nach unserm Dafürhalten, wo bey Domainengüthern, die Administration nicht nur nüzlich, sondern sogar nothwendig seyn dürfte. Diese Fälle können eintreten, wenn ein Guth durch schlechte gewissenlose Pächter so deteriorirt worden ist, daß ihm von Seiten des Staats wieder aufgeholfen werden muß, ehe es wieder verpachtet werden kann; dann, wenn der Staat durch eine zweckmäßige Administration Verbesserungen in der Landwirthschaft einführen oder Versuche mit neuen Produkten u. s. w. anstellen will; endlich, wenn sich der Staat in der Nothwendigkeit befindet, ein Guth auf Kosten des Pächters sequestriren zu lassen. Nur in diesen Fällen würde ich mit gutem Gewissen, zur Administration rathen können.

§. 358.

Sollte nun die Administration beliebt werden, so sind von Seiten der Kammer folgende Stücke zu beobachten:

1) Die Anfertigung eines Nuzungsanschlags.
2) Die Wahl des Personals und dessen Instruktion.
3) Die Führung der Oberaufsicht und Contrerolle.

§. 359.

1) Anfertigung des Nuzungsanschlags.

Eine jede Wirthschaft, sie mag betrieben werden wie

und

und auf welche Art sie wolle, sezt jedesmahl einen nach bestimmten Grundsäzen und möglichster Genauigkeit entworfenen Nuzungsanschlag voraus. Ohne einen solchen Anschlag ist es insonderheit für die Kammer nicht möglich zu beurtheilen, in wiefern der Administrator, wenigstens einigermaaßen, gewissenhaft verfährt, ob man sich gleich dadurch keineswegs vollkommen gegen Unterschleife sichern kann.

Anmerk. Wie ein dergl. Nuzungsanschlag angefertiget werde, ist oben schon gelehrt worden.

§. 360.

2) Wahl des Personals.

Das Personal bey einem Guthe oder einem ganzen Oekonomie-Amte, wenn solches nur einigermaaßen beträchtlich ist, bestehet:

a) Aus dem Wirthschaftsdirektor und den unter ihm stehenden Verwaltern und Haushälterinnen.

b) Aus dem Rechnungsführer.

§. 361.

a) Wirthschaftsdirektor ꝛc.

Der Wirthschaftsdirektor, von dem alles abhängt, und welcher für alles verantwortlich ist, sey vor allen ein rechtlicher Mann. Alle Geschicklichkeiten helfen der Kammer nichts, wenn der Wirthschaftsdirektor keinen guten Willen hat, und nicht redlich denkt.

Ferner sey er aber auch ein geschickter Landwirth und besize die nöthigen theoretischen und praktischen Kenntnisse,

nisse, worauf es hier ganz besonders ankömmt. Zu einem Unterverwalter kann ein Mensch von geringern Talenten, von wenigerer Umsicht und Erfahrung, doch brauchbar seyn, und gerade am brauchbarsten, wenn er nur guten Willen besizt — aber zu einem Wirthschaftsdirektor wird ein solcher nie passen. Dieser muß nicht einseitig gebildet seyn, sondern er muß das landwirthschaftliche Gewerbe im Allgemeinen und in seinem Detail kennen.

Er muß endlich vorzüglich die Gabe besizen mit seinen Untergebenen so umzugehen, daß er sich auf der einen Seite, ihre Liebe und ihr Zutrauen, auf der andern, ihre Achtung zu verschaffen weiß.

Anmerk. Ich gestehe offenherzig, daß ich die Erfüllung der lezten Bedingung für die schwerste, aber auch für eine der wichtigsten Erfodernisse halte.

§. 362.

Der Wirthschaftsdirektor erhält von der Kammer, damit er weiß, wie er sich in seinen Dienstverhältnissen zu verhalten habe, eine Instruction. Diese Instruction, auf die er verpflichtet wird, besteht gewöhnlich aus drey Abschnitten oder Kapiteln.

§. 363.

Im ersten werden seine Funktionen im Allgemeinen dargelegt, und das Verhältniß genau angegeben und auseinandergesezt, in welchem er zu seinen Vorgesezten und zu seinen Untergebenen steht.

§. 364.

§. 364.

Der zweyte enthält seine Dienstpflichten und Leistungen und die Bestimmungen, in wiefern er unbeschränkt wirthschaften kann, und in wiefern er bey gewissen Dingen erst bey seinen Vorgesezten anfragen muß. Es würde, sobald die Kammer von der Geschicklichkeit und Rechtlichkeit ihres Wirthschaftsdirektors überzeugt ist, thöricht seyn, ihn in dem gewöhnlichen Gange der Wirthschaft zu beschränken. Nur wenn er unbeschränkte Vollmacht hat, kann er alle Vortheile, wobey es oft auf schnelle Resolution ankömmt, gehörig und zweckmäßig benuzen.

Es sey jedoch damit nicht gesagt, daß der Administrator gar nicht beschränkt seyn solle, dieß würde vielmehr in mancher Hinsicht wieder höchst nachtheilig seyn. In gewissen Fällen, besonders bey der Unternehmung bedeutender Meliorationen u. s. w. ist er durch seine Instruktion allerdings dahin verpflichtet, daß er erst ausführlich berichten und darüber das Urtheil des Kammercollegiums abwarten muß.

Anmerk. Nach den Principien einiger teutschen Kammern, wird der Wirthschaftsdirektor so beschränkt, daß er die unbedeutendste Sache nicht für sich selbst unternehmen darf, sondern erst darüber anfragen muß; das mag wohl ein Hauptgrund mit seyn, warum durch eine solche Administration die Güther so gering genuzt werden.

§. 365.

Im dritten Abschnitte endlich wird die Bestimmung seines Gehalts, Deputats und der übrigen Emolumente gegeben. Die Bestimmung des Gehaltes kann auf doppelte Art geschehen, entweder bekömmt er einen bestimmten

stimmten Jahrgehalt an baarem Gelde, oder er bekömmt eine gewisse Quote vom ganzen reinen Ertrage des Guths. Da bey der leztern Art das Interesse des Administrators ins Spiel kömmt, indem seine Quote in der Regel um so stärker wird, je gröser der reine Ertrag ist, so halte ich diese Besoldungsart für sehr zweckmäßig, nur hat sie in Betreff der zu machenden Meliorationen, einige Schwierigkeiten, wenn darüber nicht etwas besonders bestimmt ist.

Anmerk. Einige haben die Gewährsadministration bey Güthern als ganz vorzüglich vorgeschlagen. Sie besteht nähmlich darinnen, daß dem Administrator das Guth nach einem Anschlage übergeben wird, mit der Bedingung, daß er die anschlagsmäßige Summe gewährt, das Fehlende aber aus seinen eigenen Mitteln ersezt, dagegen bekömmt er von dem etwanigen plus, das über den Anschlag herausgebracht wird, gewisse p. Cte. Seine Besoldung geht natürlich immer fort. Zur Sicherheit aber muß er eine nahmhafte Caution machen.

§. 366.

Erhält übrigens der Wirthschaftsdirektor einen bestimmten Jahrgehalt, und ausser diesen von der Summe, welche er über den Anschlag herausbringt, gewisse p. C., so kann man beyde Vortheile vereinigen. In Hinsicht des Gehaltes selbst ist zu bemerken, daß die Kammer nie wohl thut, wenn sie ihn zu knapp einrichtet. Gerade dieß kann der Weg werden, wodurch der rechtlichste Mann oft gewaltsam zum Betrüger gemacht wird.

Die Frage: ob der Wirthschaftsdirektor Deputate und Victualien, oder überhaupt nur für seine Person freye Station erhalten solle? ist, meines Erachtens, längst zum Vortheile des leztern entschieden.

§. 367.

§. 367.

Auſſer der Inſtruktion, welche der Wirthſchaftsdirektor erhält, und welcher er genau nachzukommen hat, iſt er auch für die Erhaltung des ſämmtlichen Inventarium verantwortlich. Dieſes wird daher, ſo wie er das Guth zur Verwaltung übernimmt, genau aufgezeichnet und bisweilen auch wohl taxirt, und er muß es dann in der Qualität und der Quantität ſo hinterlaſſen. Zu dieſem Ende werden zwey Exemplare von der Specification angefertiget, wovon er das eine, das andere aber die Kammer erhält.

Anmerk. Das übrige Perſonal, wie die Unterverwalter und Ausgeberin, iſt nicht der Kammer unmittelbar, ſondern dem Wirthſchaftsdirektor verantwortlich, ob ſie gleich insgeſammt von der Kammer ihre Beſtallung erhalten.

§. 368.

b) Der Rechnungsführer.

Auf kleinern Güthern iſt der Adminiſtrator und Rechnungsführer in einer Perſon vereiniget, indem dann der Wirthſchaftsdirektor beyde Aemter verſieht. Wenn aber die Wirthſchaft nur von einigen Umfange iſt, dann müſſen beyde Beſchäftigungen getrennt werden.

Der Rechnungsführer hat durchaus keine andere Beſchäftigung, als die Entwerfung aller Rechnungen und die Führung der Kaſſen.

§. 369.

Das Wichtigſte bey dieſem iſt die Inſtruktion und die Rechnungsform, welche zwar ſo genau, wie möglich, aber

aber auch im gleichen Grade einfach seyn muß. Die verschiedenen Rechnungsbücher zerfallen:

1) In das Grundbuch.

Dieß ist gleichsam eine stehende Rechnung des Guths. Es enthält ein Verzeichniß des ganzen Guths und seiner nuzbaren Objekte, nebst allen dabey obwaltenden allgemeinen und besondern Verhältnissen. Es gehören dazu vor allen die verschiedenen Charten nebst den dazu nöthigen Vermessungsregistern; ferner ein Verzeichniß aller nuzbaren Gerechtigkeiten des Guths, der steigenden und fallenden Nuzungen ꝛc.; endlich eine Chronik desselben.

§. 370.

2) In die Jahresrechnungen. Die Einrichtungen und Formen, welche man von diesen hat, sind äusserst mannichfaltig. Am gewöhnlichsten findet man die Registerform, und ist solche zweckmäßig eingerichtet, so bin ich überzeugt, daß sie für diesem Fall bequem und hinreichend sey. Es kommen bey dieser Rechnungsführung, ausser dem Manual oder Journal, welches das Fundament der ganzen Rechnung ist, drey Hauptbücher vor — das Getraide- und Naturalregister — das Viehregister und das Geldregister.

§. 371.

Das Getraide- und Naturalienregister enthält für jede Art von Getraide und für jede Naturaleinnahme eine besondere Rubrik, in welcher man am zweckmäßig-

mäßigsten die Einnahme und Ausgabe in jedem Monath gegenüberstellt, und einen monathlichen Abschluß über beydes und über den Bestand macht. Diese Getraiderechnung vertritt zugleich die Stelle des Scheunen- und Saatenregisters.

Anmerk. Die zweckmäßige Einrichtung eines solchen Buchs kann die Uebersicht sehr vereinfachen. Besonders kömmt es darauf an, daß Hauptrubriken auch gehörige Abschnitte erhalten, und daß auf der andern Seite die Rubriken in einer gehörigen Ordnung auf einander folgen. Im 2 Thl. dessen 2r Abschnitt bloß zu Formularen bestimmt ist, sollen auch darüber die gehörigen Formulare gegeben werden. Vorläufig verweise ich meine Leser auf das vortreffliche Werk von Thär, die Grundsäze der rationellen Landwirthschaft. I. S. 204. seq.

§. 372.

Das Viehregister enthält ein genaues Verzeichniß aller Stücke nach ihren Nahmen oder Nummern mit Bemerkungen über die Race, das Alter, Eigenschaften u. s. w. Nach diesem Verzeichniß folgt die Monathsrechnung in Rücksicht des Zuwachses und Abganges. Im dritten Abschnitte endlich ist die monathliche Berechnung, über die thierischen Produkte aller Art aufgestellt.

§. 373.

Das Geldregister endlich zerfällt in zwey Hauptrubriken, in die Einnahme und Ausgabe. Die Einrichtungen dieser Geldregister können sehr verschiedentlich gemacht werden. Einige bringen Einnahme und Ausgabe auf eine Seite, indem die Columnen zur Einnahme, auf der linken, die zur Ausgabe, auf der rechten Seite

ste-

stehen. So vortheilhaft diese Einrichtung in Hinsicht einer schnellen Uebersicht seyn mag, so wenig kann ich ihr doch das Wort reden, da sie sehr leicht zu Irrungen Veranlassung giebt. Ich ziehe daher die Einrichtung, wo für die Einnahme und Ausgabe eine besondere Seite bestimmt ist, vor, es versteht sich übrigens, daß bey jeder Einnahme und Ausgabe der Tag, und bey lextern auch die Nummer des Belegs angegeben werden muß.

Die Ausgabe sowohl, als die Einnahme, erhält verschiedene Titel, deren Inhalt sich nach den verschiedenen Zweigen der Wirthschaft richtet.

§. 374.

Ausser diesen hier genannten Rechnungen, sind, bey einer wohleingerichteten Wirthschaft, noch ein eigenes Arbeitsregister und ein Düngerregister erfoderlich, welche beyde aber zweckmäßiger vom Wirthschaftsdirektor, als vom Rechnungsführer geführt werden, da sie von der Wirthschaft selbst unzertrennlich sind.

Anmerk. Die tabellarische Form, welcher einige den Vorzug unbedingt vor der eben genannten einräumen, kann ich im Allgemeinen zwar nicht billigen, aber als Auszug aus den Hauptrechnungen sind diese Tabellen zum schnellern Ueberblick keineswegs zu verwerfen.

So sehr ich die von Thär empfohlene und gebrauchte doppelte Buchhandlung bey Privatwirthschaften und besonders bey Versuchswirthschaften billige, so wenig kann ich sie doch hier empfehlen. Ich erkenne alle ihre Vorzüge sehr gut an, aber ich kann keineswegs die Schwierigkeiten läugnen, die sie bey ihrer Anwendung auf das landwirthschaftliche Rechnungswesen äussert. Von den Tabellen hat man mehrere

Arten,

Arten, als Aussaats-Tabelle — Ernte-Tabelle — Dünger-Tabelle — Arbeits-Tabelle u. s. w.

§. 375.

Damit nun der Rechnungsführer seine Rechnungen gehörig formiren könne, müssen ihm dazu von dem Wirthschaftsdirektor die nöthigen Daten angegeben werden. Die zweckmäßigste Einrichtung ist diese: wenn er von jenem wöchentlich einen Wochenzettel erhält, worauf alle Veränderungen in der Wirthschaft und alle Natural Einnahmen und Ausgaben, nach der Zeitfolge, genau verzeichnet sind. Aus diesen Zetteln lassen sich dann die Hauptrechnungen formiren und sie werden diesen zugleich als Belege beygelegt. Auch dient zur Formirung der Hauptrechnung das Journal, in welches alles, was täglich in der Wirthschaft vorgeht, nicht sowohl nach den Rubriken, als vielmehr nach der Zeitfolge verzeichnet wird.

Die Geldrechnung führt der Rechnungsführer allein, ist aber in seiner Instruktion angewiesen, nichts, ohne besondere Anweisung des Wirthschaftsdirektors, auszuzahlen, so wie er auch nur solche Rechnungen auszahlen darf, welche von diesem vidimirt sind. Diese Rechnungen werden dann als Belege der Hauptrechnung beygelegt.

§. 376.

Uebrigens wird der Rechnungsführer eben so, wie der Wirthschaftsdirektor, auf seine Instruktion verpflichtet. Was seine Besoldung anlangt, so wird diese auf verschiedene Art bestimmt, doch scheint ein fixer Geldgehalt die schicklichste und bequemste Art zu seyn. Da es aber nicht

ge-

gerade nöthig ist, daß der Rechnungsführer auf dem Hofe selbst wohnt, so kann er auch Deputat erhalten.

Anmerk. Formulare zu Instruktionen für den Wirthschafts-beamten sowohl, als für den Rechnungsbeamten werden im 2ten Theile geliefert werden.

§. 377.

c) Von der Oberdirektion und der Contrerolle.

Die Oberdirektion über die ganze Administration, führt entweder das ganze Kammercollegium, oder eine eigne aus der Mitte der Kammerräthe, niedergesezte Commission. Leztres halte ich in jeder Hinsicht für besser, wenn nur die Commission aus Männern besteht, denen die Landwirthschaft nicht so fremd ist, wie dieß leider gewöhnlich der Fall zu seyn pflegt. Von dieser Commission erhält der Wirthschaftsdirektor seine Befehle und bey ihr hat er in solchen Fällen, wo er nicht selbst entscheiden zu können glaubt, mittelst Bericht, anzufragen. Mit einem Worte, er ist dieser Commission in allen Dienstsachen verantwortlich.

§. 378.

An diese Commission ist auch von Seiten des Rechnungsführers oder des ganzen Oekonomie-Amtes, die specielle und die Hauptrechnung abzulegen. Damit nähmlich die Commission oder das Kammercollegium von Zeit zu Zeit erfahre, wie es mit der Wirthschaft des Guths steht, ist der Rechnungsführer angewiesen alle Monathe einen Extract (Monathsextract) aus der Hauptrechnung zu entwerfen, und solchen einzuschicken.

Der Termin, an welchem die Hauptrechnung abgelegt wird, muß zu einer solchen Zeit bestimmt werden, wo die meisten ökonomischen Arbeiten vollendet sind, und gleichsam ein Stillstand in den Geschäften eintritt, weil hier ein natürlicher Abschnitt statt findet. Ein solcher Zeitpunkt tritt gewöhnlich zu Anfange des Juni ein, und deshalb würde ich auch diese Zeit, wo alles bestellt und nichts neues noch geerntet ist, zur Rechnungsabnahme vorschlagen.

§. 379.

Nachdem die Rechnung eingeschickt, wovon jedoch eine Abschrift auf dem Guthe behalten wird, wird solche monirt und dann mit den monitis an den Rechnungsführer zurückgeschickt, welcher die Monita beantwortet, und zu erledigen sucht. Endlich, nachdem alle Monita erlediget sind, wird die ganze Rechnung justificirt und in dem Kammerarchive beygelegt.

Zweytes Kapitel.

§. 380.

Von der Benuzung der Domainen durch Pacht.

Die Pacht ist unstreitig unter allen Benuzungsarten der Domainen, eine der zweckmäßigsten, und man kann sagen für gewisse Fälle, die einzig räthliche. Sie zerfällt in zwey verschiedene Arten, nähmlich in Zeit und in

Erb-

Erbpacht. Bey der Zeitpacht wird dem Pächter vom Verpächter das Guth auf eine gewisse Reihe von Jahren, als 3, 6, 9, 12 u. s. w., bey dem Erbpacht aber auf seine und auf Lebzeiten seiner Leibeserben überlassen. Von beyden Arten soll besonders gesprochen werden.

§. 381.

I. Von der Zeitpacht.

Die Zeitpacht ist von mehrern Staatswirthen, und vielleicht nicht ganz mit Unrechte, als die schlechteste Benuzungsart sehr verschrieen werden. Noch ganz neuerlich hat sich einer unserer ersten Landwirthe, A. Thär, (s. dess. Grundsäze der rationellen Landw.) stark dagegen erklärt, demungeachtet müssen wir dieser Benuzungsart, unter gewissen Bedingungen, das Wort vor allen andern reden.

§. 382.

Es giebt allerdings Fälle, wo, besonders bey Staatsgüthern, die Erbpacht den Vorzug sehr verdient, allein diese Fälle sind doch durchaus nicht so allgemein, als mehre Staatswirthe, die alles vererbpachten wollen, glauben. Betrachtet man freylich die Sache einseitig, nur aus dem Gesichtspunkt, daß dem Staat das Wohl seiner Unterthanen über alles gehen solle, so scheint diese Methode viel für sich zu haben, bedenkt man aber auch zugleich, daß der Staat das, wie es geschehen könne, berücksichtigen müsse, so wird man darüber andere Ansichten gewinnen. Bey kleinen Güthern oder auch bey großen, bey welchen aber eine Zertheilung möglich ist, wird die Erbpacht

pacht allerdings, unter gewissen Verhältnissen, sehr vortheilhaft seyn, bey großen Güthern aber würde ich sie nicht unbedingt empfehlen. Denn abgerechnet, daß bey diesen der Zweck der Erbpachtung nur zum Theil erreicht wird, so hat bey ihnen der Staat auf der andern Seite so vielen Schaden, daß solcher auf keinem Falle dadurch aufgewogen wird.

§. 383.

Soll aber die Zeitpacht für eine zweckmäßige Benuzungsart gehalten werden können, so sind dabey folgende Hauptpunkte in Obacht zu nehmen:

1) Der Pächter sey nicht nur ein geschickter Landwirth, sondern vorzüglich auch ein durchaus rechtlicher Mann, und besize das zum Betrieb der Wirthschaft nöthige Kapital.

§. 384.

Um die erste Bedingung dieses Sazes erfüllt zu sehen, dürfte kein Pächter zur Pachtung eines Domainenguthes gelassen werden, bevor er sich nicht durch glaubhafte Zeugnisse, oder noch zweckmäßiger, durch eine vorher mit ihm angestellte Prüfung, über seine Kenntnisse legitimirt hätte. Die leider fast allgemeine Sitte, den für den beßten Pächter zu halten, dessen Vermögensumstände am glänzendsten sind, hat viel zur Verschlechterung der Pacht überhaupt beygetragen.

§. 385.

Nächst seinen landwirthschaftlichen Kenntnissen, kömmt es aber auch noch vorzüglich auf seinen moralischen Charakter an. Alle Kenntnisse können den Verpächter nicht gegen Betrug schüzen, wenn es nicht die rechtlichen Gesinnungen des Pächters selbst wären. Dem Staate liegt in dieser Hinsicht ob, besser für die Erziehung dieser Klasse zu sorgen, und ausgezeichnet rechtliche Männer vor andern zu begünstigen, solche aber, welche sich von keiner vortheilhaften Seite gezeigt haben, unbedingt auszuschließen.

§. 386.

Was endlich das Kapital anlangt, so ist dieser Punkt allerdings auch von großer Wichtigkeit. Denn abgerechnet, daß ein Pächter, der eine größere Pachtung übernimmt, als sein Vermögen gestattet, durch unvorhergesehene Unglücksfälle leicht genöthiget werden kann, mit Verlust seines sämmtlichen Vermögens, wieder aus der Pacht zu gehen, ist dieß auch die gefährlichste Klippe für seine Moralität. Er wird nähmlich dadurch zu allerley Ränken verleitet, um zu versuchen, sich so lange wie möglich, im Pachte zu erhalten. Welchen Schaden dadurch das Guth erleidet, bedarf keiner weitern Erklärung.

Anmerk. Man kann mit Gewißheit annehmen, daß ein sehr großer Theil der Pächter nicht sowohl durch einen zu hohen Pacht, als durch ein zu geringes Betriebscapital zu Grunde gegangen sind. Denn ereignet sich der Fall, daß der Pächter in den ersten Jahren Schaden hat, so wird auch die Zeit kommen, wo dieser Schaden durch einen höhern Gewinn wieder ausgeglichen wird, wenn er so viel Kapital besizt, daß er denselben in den ersten Jahren damit decken kann. Ist das aber nicht der Fall, so muß er in den ersten Jahren mit seinem und des Verpächters Verluste abziehen.

§. 387.

§. 387.

2) Die Pachtzeit werde nicht zu kurz bestimmt. Gewöhnlich glaubt man sich die Hände um so weniger zu binden, je kürzer man die Pachtzeit bestimmt, und aus diesem Grunde sezt man solche auch so kurz, als möglich. Gerade aber dieß ist ein Grund, wodurch die Pacht für den Eigenthümer um so nachtheiliger wird. Je mehr sich die Pacht dem Eigenthume nähert, und dieß geschieht, wenn sie auf längere Zeit festgesezt wird, desto eher ist vom Pächter zu erwarten, daß er das Guth ordentlich behandeln und nicht unterlassen werde, Verbesserungen zu machen, wozu er, bey einer kürzern Pachtzeit, begreiflicher Weise keine große Veranlassung fühlen wird.

§. 388.

3) Er sey durch den Contrakt in seiner Wirthschaftsart nicht zu sehr beschränkt. Nur, wenn man nicht vorsichtig genug in der Wahl des Pächters war, nur wenn man mehr auf sein Vermögen, als auf seine Kenntnisse und seinen moralischen Charakter sah, wird man nöthig haben, durch die möglichsten Beschränkungen, seinen Hintergehungen zuvorzukommen. Ein industriöser Pächter aber wird durch diese Beschränkungen entweder verhindert, eine energische Wirthschaft zu betreiben, oder er wird veranlaßt, durch allerley Mittel und Wege diese Beschränkungen zu umgehen, und immer wird der Schaden davon dem Verpächter zur Last fallen.

Anmerk. Eine zu kurze Pachtzeit, von 3 oder höchstens 6 Jahren, hat auf die Güther dieselbe Wirkung, wie der Güther-handel. Jeder gegenwärtige Besizer nimmt aus dem Guthe, was zu nehmen ist, und überläßt seinem Nachfolger das Weitere.

§. 389.

4) Kein Guth werde meistbietend verpachtet. Dieser lezte Grund scheint, mir wenigstens, die Hauptursache zu seyn, warum die Pachtung so selten zur Zufriedenheit des Eigenthümers ausfällt. Soll ein Guth verpachtet werden, so eilen aus allen Gegenden der Welt Concurrenten herbey, und einer überbietet den andern, ohne das Guth und seine genauern Verhältnisse zu kennen, bis die Pachtsumme so hoch gesteigert ist, daß die einsichtsvollern Landwirthe abstehen, und nur diejenigen, welche um ein sicheres Unterkommen in Verlegenheit sind, weiter bieten. Die Folge davon ist, daß man einen unbekannten Menschen wählen muß, der nun die zu hohe Pachtsumme durch Deterioration des Guthes herauszubringen sucht, oder bey jeder Gelegenheit um Erlaß und Herunterseżung des Pachtquantums unter allerley Vorwänden bittet.

Der zweckmäßigste Weg scheint mir daher immer der: daß von der Kammer von jedem zu verpachtenden Guthe ein genauer Anschlag gemacht, und nach diesem Anschlage dann das Guth, mit Auswahl an einen notorisch geschickten und rechtlichen Mann, unter der Hand, verpachtet werde.

§. 390.

§. 390.

Auch bey der Pacht kommen, wie beym Kaufe, drey verschiedene Arten von Geschäften vor, nähmlich die Entwerfung des Pachtanschlags — des Pachtcontrakts, und endlich die Pachtübergabe und Pachtabnahme. Von dem Pachtanschlage ist das Nöthige schon vorn und zunächst im 275 §. gesprochen worden, weshalb wir hier nichts weiter davon erwähnen.

§. 391.

Von dem Pachtcontrakte.

Was man unter einem Pachtcontrakte verstehe, ist ebenfalls schon oben §. 288. erklärt worden. Jezt ist es nöthig, über die verschiedenen Vorsichtsmaaßregeln und über die Einrichtung, welche bey einem solchen Contrakte statt findet, zu sprechen. Die ganze Lehre von den Pachtcontrakten kann in fünf verschiedenen Abschnitten abgehandelt werden.

Der erste Abschnitt handelt von den Cautelen, welche in Betreff der Bestimmung der zu verpachtenden Objekte und der Reservate; der zweyte — von den, welche bey der Bestimmung der Pachtsumme; der dritte, von den, welche bey der Benuzung und Erhaltung der Guthsobjekte; der vierte, von den, welche zur Sicherheit des Verpächters; und der fünfte, von den, welche in allgemeiner Hinsicht zu beobachten sind.

§. 392.

§. 392.

I. Von den Cautelen, welche in Betreff der Bestimmung der zu verpachtenden Objekte und der Reservate zu beobachten sind.

Bey jeder Pachtung überläßt der Verpächter dem Pächter den Nießbrauch seines Landguths oder einzelnen Grundstücks u. s. w. auf eine gewisse, unter ihnen verabredete, Zeit. Aus diesem Grunde ist eine richtige Bestimmung der zu verpachtenden Grundstücke erfoderlich. Diese erhält man aber, wenn der Pachtcontrakt auf einen richtig entworfenen Anschlag gegründet wird. Da es aber bey aller Vorsicht, doch oft unmöglich ist, alles so genau zu bestimmen, daß der Verpächter am Ende nicht Gefahr laufen sollte, so sind ihm folgende Vorsichtsmaaßregeln anzurathen:

1) Keine Gewähr oder Eviction, in Betreff des zu verpachtenden Guths zu übernehmen, es möge sich solche auf die geomerrische Größe der Grundstücke, auf ihren Ertrag, oder auf den Ertrag aller Nebenstücke beziehen. Vielmehr seze er die Clausel im Contrakte, wo die zu verpachtenden Stücke benannt sind, hinzu: „daß jedoch, von Seiten des Verpächters weder die Morgenzahl, noch der Ertrag irgend eines Wirthschaftszweiges gewährt werde.“

Anmerk. Ist eine ganze richtige Vermessung vorhanden, dann leidet das erstre wenigstens eine Ausnahme.

§. 393.

2) Durchaus keine bestimmten Angaben zu machen, von deren Richtigkeit er nicht aufs sicherste überzeugt ist.

ist. Die Folgen von dergleichen unrichtigen Angaben, die sich dann in der Zukunft anders finden, können für dem Verpächter höchst nachtheilig ausfallen.

§. 394.

3) Bey allen contraktlichen Bestimmungen, sie betreffen eine Leistung oder sonst etwas, immer das Genus und nie die Species allein zu nennen, als des Beyspiels und der nähern Erläuterung wegen. Denn ist die Species genannt, und eines oder das andere ist zu nennen vergessen worden, so kann der Pächter nicht angehalten werden, die nicht speciell genannte Prästation zu leisten.

v. Ferber a. a. O. Thl. II.

Anmerk. Was die Pachtzeit anlangt, so wird solche auch gleich zu Anfange des Contrakts bestimmt. Wir haben schon weiter oben darüber gesprochen, es wird hier nur noch erinnert: daß die Bestimmung der Zeit sich nach der Eintheilung der Felder richten müsse, welche der Wirthschaft zum Grunde liegt. Bey 3 Feldern geht die Pachtzeit auf 3 oder 2mahl 3 oder 3mahl drey u. s. w. eben so ist es bey 4, 5, 6 Feldern u. s. w.

§. 395.

Von den Reservaten.

Sehr häufig tritt der Fall ein, daß sich der Verpächter, ausser den gewöhnlichen Reservaten, welche man besonders bey Domainengüthern nie in Pacht geben wird, als: Gerichte, Holzungen, Jagd u. s. w. noch andere Auszüge macht. Bey dergleichen wäre ihm zu rathen:

1) So wenig, wie möglich Reservate überhaupt zu machen und die zu machenden, alle nahmhaft aufzuführen und noch im Contrakte hinzuzusezen: daß alles dasjenige unter die Reservate gerechnet werden solle, was im Contrakte zur Verpachtung expresse nicht mit angesezt worden.

§. 396.

2) Trenne er alle Gegenstände, die die Reservate betreffen, möglichst von der Gemeinschaft und dem persönlichen Interesse des Pächters. Geschieht dieß nicht, so sind dergleichen Reservate eine immerwährende Quelle des Streites.

v. Ferber a. a. O.

Anmerk. Nichts ist nothwendiger, als alle Reservate im Pachtcontrakte genau und bestimmt aufzuführen, weil es nicht leicht einen Gegenstand giebt, der leichter zu Uneinigkeiten Veranlassung geben kann, als dieser.

§. 397.

II. Von den Cautelen, welche bey der Bestimmung der Pachtsumme zu beobachten sind.

Daß die Pachtsumme mit dem Nießbrauche des verpachteten Guths, in einem gehörigen Verhältnisse stehen müsse, ist ein allgemein angenommener Grundsaz. Drey Punkte sind es, worüber hier eine contraktliche Bestimmung nöthig ist.

1) Die Summe des Pachtgeldes an sich,

2) die Münzsorten, in welchen es bezahlt werden solle, und

3)

3) die Termine, zu welchen es abgeführt werden solle.

§. 398.

1) Von den Vorsichtsmaaßregeln in Betreff der Pachtsumme.

Was nun die Bestimmung der Pachtsumme an sich anlangt, so ist davon schon oben im Allgemeinen gesprochen worden. Hier soll nur noch im Detail etwas nachgeholt werden. Ein richtig gefertigter Anschlag wird darüber allerdings die beßte Bestimmung geben, wenn dabey nur auch zugleich auf einen billigen Gewinn für den Pächter Rücksicht genommen worden ist, wozu in der Oecon. forensis $\frac{1}{5}$ der ganzen Pachtsumme vorgeschlagen wird. Aber gesezt, die Pachtsumme stehe in den ersten Pachtjahren auch mit dem Nießbrauche in dem gerechtesten Verhältniße, so daß beyde Theile, der Pächter sowohl, als der Verpächter, nichts dabey verlieren, so wird dennoch der Pächter, wenn die Pachtzeit lange dauert, und die landwirthsch. Produkte in ihrem Preise oft noch einmahl so hoch steigen, als sie im Anschlage angenommen wurden, zu viel gewinnen, und der Verpächter, da er nach der gewöhnlichen Einrichtung den Pächter, vor Ablauf der Pachtzeit, nicht steigern kann, zu viel verlieren. Ein gleicher Fall wird für den Pächter eintreten, wenn die Getraidepreise in der Folge über den anschlagsmäßigen Mittelpreis heruntergehen.

§. 399.

Um diesen in der That sehr großen Schwierigkeiten aus dem Wege zu gehen, und um das Pachtquantum mit dem Abnuze des Pachtguths in einem steten Verhältniße

zu

zu erhalten, hat man von jeher verschiedene Vorschläge gethan. Einige haben den so genannten Quotenpacht vorgeschlegen, nach welchem alljährig der Einschnitt der Ernten aufgezeichnet, und von diesem Einschnitte ein bestimmter, vorher festgesezter Theil, als Pachtgeld angenommen wird. Nicht zu gedenken, daß eine solche Bestimmung des Pachtquantums ein noch größeres Personal bey den Domainenkammern erfodert, als dieß gegenwärtig ist, und dadurch die Staatsausgaben vermehren würde, ist sie auch deshalb durchaus verwerflich, weil der reine Ertrag, und mithin die Pachtquote hier zu sehr von der Regsamkeit oder Nachläßigkeit des Pächters abhängt. Denn besizt ein nachläßiger schlechter Wirth das Guth, so wird der Einschnitt, mithin die Quote der Kammer, geringer werden, und sie muß so mit für die Nachläßigkeit des Pächters unverschuldet büsen.

§. 400.

Zweckmäßiger scheint mir der von Ferber'sche Vorschlag, nach welchem der Produktenertrag bey der Verpachtung des Guths ausgemittelt, und nach diesem ein jährlicher Theil an Korn zum Pachtgelde bestimmt wird. Der Verpächter läßt sich diese Summe von jeder Getraidesorte, entweder in Natura bezahlen und verkauft sie selbst, oder es wird die Summe in Gelde bezahlt nach den Mittelpreisen des laufenden Jahres. Herr von Ferber will aber andere Produkte, ausser dem Getraide, nicht in die Rechnung gezogen wissen. Dieß leztre scheint mir wenigstens, ausser Meklenburg, wo nicht immer der Getraidebau der Hauptzweig einer Wirthschaft ist, nicht rathsam zu seyn. Der genannte Herr von Ferber hat übrigens diese Materie

terie mit der ihm eigenthümlichen Gründlichkeit und Umsicht behandelt, und alle Gründe pro und contra angegeben und erwogen. Für so vortheilhaft ich übrigens diese Methode bey Privatgüthern halte, so glaube ich doch, daß sie bey Domainengüthern mit zu vielen Schwierigkeiten verbunden sey.

§. 401.

Zu den vielen gemachten Vorschlägen über diesen Gegenstand, sey es mir noch erlaubt, einen neuen hinzu zu fügen, den ich für Staatsgüther besonders anwendbar finde. Es ist folgender: Bey der Verpachtung des Guths wird ein Anschlag, der mit möglichster Genauigkeit entworfen, zum Grunde gelegt. Die Pachtzeit kann auf 12—15—18—21 Jahre festgesezt werden, doch wird die Pachtsumme nur auf die ersten drey oder sechs Jahre festgesezt; nach Verlauf dieser Zeit aber wird sie abermals auf so lange Zeit, nach einem Mittelpreise der verflossenen Jahre u. s. w., bestimmt. Es versteht sich, daß, bey dieser Bestimmung, die aussergewöhnlich hohen Preise wegbleiben müssen. Diese Methode erfodert nur wenig mehr Arbeit und gewährt dennoch den Vortheil, daß das Pachtgeld wenigstens nicht auf zu lange Zeiten ausser Verhältniß mit dem Ertrage kömmt.

Anmerk. Man könnte zwar dagegen die Einwendung machen: daß auf so kurze Zeiträume kein Mittelpreis zu bestimmen sey. Bedenkt man aber, daß die Preisbestimmung nicht bloß ein Produkt, sondern alle Produkte zu gleich betrift, deren Preise höchst selten im gleichen Verhältniße steigen und fallen, so wird dadurch dieser Grund widerlegt.

§. 402.

§. 402.

Daß die vortheilhaftern oder nachtheiligern Pachtbedingungen, auf die Höhe des Pachtquantums den entscheidensten Einfluß haben, braucht wohl kaum erinnert zu werden. Ein Guth das eine gefährliche Lage hat, wird, besonders wenn der Pächter alle Unglücksfälle zu tragen übernommen hat, einen geringern Pacht geben, als ein anderes wo dieß der Fall nicht ist.

Anmerk. Auch die Länge der Pachtzeit hat begreiflich Einfluß auf die Höhe der Pachtsumme. Jeder Pächter, der die Hofnung hat, ein Guth lange zu bewirthschaften und nicht dem Hin- und Herziehen alle 3 Jahre ausgesezt ist, wird gewiß für diese Bequemlichkeit schon allein etwas mehr bezahlen. Er kann dieß aber auch deshalb, weil er in der Folge erst noch manche Vortheile des Guths kennen lernt, die er in einer kurzer Zeit nicht so wahrnehmen konnte.

§. 403.

2) Von den Cautelen in Hinsicht der Münzsorten.

Da der Tauschwerth der cursirenden Münzsorten gegen einander sich häufig verändert, und dadurch mancherley Verwirrungen entstehen, auch der Pächter sowohl, als der Verpächter dadurch in Schaden kommen können, so ist es nothwendig, daß im Contrakte bestimmt werde, welche Münzsorte und wie hoch solche bey der Zahluug angenommen werden solle. Am beßten wird man thun, wenn man diese Gelder nach Cassengelde bestimmt.

§. 404.

§. 404.

3) Von den Cautelen in Hinsicht der Zahlungstermine.

Die Zahlungstermine, die ebenfalls nicht ohne Wichtigkeit sind, werden auf verschiedene Art bestimmt. In einigen Ländern ist nur ein Termin, in andern sind deren zwey, in wieder andern, vier üblich. Alle diese Methoden haben ihr sehr Unbequemes für den Pächter, und in gewißer Hinsicht, selbst für den Verpächter.

§. 405.

Ein Zahlungstermin, so wie auch nur zwey, haben das Nachtheilige, daß der Pächter auf einmahl zu viel zahlen muß, ihm mithin die Zahlungstermine schwer fallen, und für den Verpächter erfolgt daraus der Nachtheil, daß er selbst zu lange auf seine Revenüen warten muß. Vier Pachttermine würden zwar sehr zweckmäßig seyn, wenn sie anders angelegt würden, als es bisher geschieht, wo sie selten mit den gewöhnlichen Wirthschaftseinnahmen in einem richtigen Verhältniße stehen. Die Folge davon ist, daß der anziehende Pächter die ersten Termine aus seiner Tasche bezahlen muß, wodurch er sein Betriebscapital schwächt. Die gewöhnlichen Termine nähmlich sind, wenn das Guth zu Johannis angetreten wird, Michaelis — Weinachten — Ostern — und Johannis. Von Johannis bis Michaelis hat der Pächter nicht die mindeste Einnahme, wohl aber sehr starke Ausgaben und selbst bis Weihnachten sind die erstern gering, wenn er seine Früchte nicht schon im Herbste verkaufen will, wo die Preise bekanntlich am niedrigsten stehen.

§. 406.

§. 406.

Der Vorschlag, welcher in der Oecon. forens. gemacht wird, nach welchem drey Pachttermine, Weihnachten, Ostern und Trinitatis angenommen werden, deren Größen aber nicht gleich, sondern nach Verschiedenheit der Einnahme bestimmt werden, ist nach meinem Dafürhalten, in jeder Hinsicht, sehr zweckmäßig. Nach diesem Vorschlage soll das ganze Pachtquantum in 6 gleiche Theile getheilt, und $\frac{1}{6}$ zu Michaelis $\frac{2}{6}$ zu Weihnachten und $\frac{3}{6}$ zu Trinitatis bezahlt werden. Diese Termine stehen mit den gewöhnlichen Wirthschaftseinnahmen in einem ganz richtigen Verhältniß.

Anmerk. Diese Methode dürfte besonders bey Domainengüthern sehr zu empfehlen seyn.

§. 407.

Damit aber die Termine zur richtigen Zeit und Stunde abgeführt werden, woran dem Verpächter allerdings viel gelegen seyn muß, versäume man nicht im Contrakte die Clausel hinzu zu sezen: daß die zu zahlenden Pachtgelder dem Verpächter auf keine nur erdenkliche Art sollen vorenthalten, und daß, wenn solches geschehe, von Seiten des Verpächters, so gleich auf gerichtliche Execution solle angetragen werden können, dagegen wenn, es sey worüber es wolle, Streitigkeiten zwischen beyden Contrahenten entstehen, solche separat ausgemacht werden sollen.

§. 408.

2) Seze der Verpächter contraktlich fest: daß, wenn die Pachtgelder nicht nach Vorschrift des Contracts be-

bezahlt würden, der Pächter so fort aus der Pacht gesezt werden solle, ohne weitere Ansprüche auf Entschädigung machen zu können.

Anmerk. Einem rechtlichen Pächter wird ohnehin daran gelegen seyn, seinen Pacht zur gehörigen Zeit abzuführen, dem Verpächter aber ist diese Sicherheitsmaaßregel auf keinen Fall zu verdenken.

§. 409.

III. Von den Cautelen, welche in Betreff der Benuzung und Erhaltung der Guthssubstanz zu beobachten sind.

Das wichtigste für jeden Verpächter ist unstreitig das Bewußtseyn, daß das verpachtete Guth von Seiten des Pächters nach richtigen ökonomischen Grundsäzen behandelt werde. Um aber darüber gewiß zu gehen, müssen im Contrakte über jeden einzelnen Zweig bestimmte Cautelen beachtet werden, von denen wir sogleich sprechen wollen.

Anmerk. Daß die zu machenden Beschränkungen nicht von der Art seyn dürfen, daß der Industrie des Pächters dadurch Schranken gesezt werden, ist schon oben erinnert worden.

§. 409.

1) Von den Cautelen, welche von Seiten des Verpächters in Hinsicht der Ackerbestellung zu beobachten sind.

Diese Cautelen betreffen nun wieder verschiedene Gegenstände und zwar:

1) Die Eintheilung der Felder. Da der Pächter sehr oft davon den größten Vortheil haben kann, wenn

er die der Wirthschaft zum Grnnde liegende Felder-theilung, während seiner Pachtzeit verändert, für die Folge aber diese Veränderung höchst nachtheilig werden kann, so seze der Verpächter contractlich fest: daß der Pächter während seiner Pachtzeit keine Veränderung in der Feldereintheilung eigenmächtig vornehmen solle. Sollte jedoch eine solche von Seiten des Verpächters für nüzlich erachtet werden, so ist im Contrakte gleichfalls zu bestimmen, wie und unter welchen Modificationen, solche geschehen solle.

Anmerk. Dem Pächter würde ich hier immer rathen, falls er eine solche Veränderung für nüzlich halten sollte, sich solche contractlich auszubedingen, aber durchaus auch den modus fest zu sezen, unter welchem es geschehen könnte.

§. 411.

2) Die Bedüngung der Felder. Vorausgesezt, daß der Pächter ein durchaus rechtlicher Mann sey, würde es freylich nicht nöthig seyn, ihm hierüber besondere Vorschriften zu ertheilen, da man aber doch keinem Menschen ins Herz sehen kann, und da der Eigennuz ein so mächtiges Reizmittel ist, so wird es auch nöthig seyn, hierüber im Contrakte einige Clauseln anzubringen. Es kömmt aber hierbey vorzüglich darauf an:

a) daß der Dünger wirklich dahin gebracht werde, wo er hinkommen soll. Nach dem gewöhnlichen Dreyfeldersystem ist dieß die Brache. Es muß mithin dem Pächter zur Pflicht gemacht werden: allen Dünger, welcher nicht gerade zum Futter-

kräu-

kräuterbau erfoderlich, auf die Brache zu fahren. Durch diese Clausel erreicht der Verpächter zugleich die Absicht, daß der Pächter im lezten Jahre den Dünger nicht auf das Sommerfeld fährt, wovon er noch den Ertrag zieht, und dann die künftige Brache nur schlecht düngt.

§. 412.

b) Daß nicht einige Felder stärker, andere schwächer, sondern alle gleich stark gedüngt werden. Jeder Pächter ist geneigt zur Ersparung der Fuhren, die näher gelegenen Felder stärker zu düngen, (zu übermisten), die entferntern aber nur mager abzuspeisen. Derselbe Fall tritt bey guten und schlechten Feldern ein. Durch diese Clausel wird diesem Mißbrauche vorgebeugt. Der Vorschlag zu einer besondern Feldbedüngungsordnung, ist in diesem Stücke nicht übel, ob sie gleich etwas umständlich seyn würde.

§. 413.

c) Daß aller Dünger vom Hofe auf die Felder gebracht, und zu gehöriger Zeit auf den Acker gefahren werden solle.

§. 414.

d) Endlich, daß alle andern beym Guthe befindlichen Düngersurrogate vom Pächter mit benuzt werden sollen. Dahin gehört z. B. der Mergel, der Modder u. s. w. Bey diesen Düngersurrogaten ist zuerst zu bestimmen: welche Felder damit befahren werden sollen — ferner wie oft es geschehen

hen solle — und endlich in welcher Quantität auf den Morgen.

Die Bemerkung, daß kein Dünger verkauft oder sonst auf keine andere Art, als zum Beßten des Guths, verwendet werden solle, dürfte auch wohl hier Plaz finden.

§. 415.

3) Die Bearbeitung der Felder. Da die Päch; ter nur gar zu geneigt sind, besonders in den lezten Pachtjahren, zur Ersparung der Arbeit den Feldern weniger Arten zu geben, als es sonst gebräuchlich ist, und dadurch das Verquecken und Vergrasen befördern, so muß diesem Unfuge ebenfalls contraktlich vorgebeugt und bestimmt werden: wie oft die Brache und das Sommerfeld gepflügt werden sollen u. s. w.

§. 416.

4) Die Besaamung der Felder. Alles, was wir darüber in der Lehre von dem Kaufcontrakte §. 303. gesagt haben, findet, vorzüglich in dem lezten Pachtjahre, auch hier seine Anwendung, nur mit dem Unterschiede, daß der Pächter zu nichts anders verpflichtet werden kann, als die Felder so bestellt zu hinterlassen, als er sie bekommen hat.

Anmerk. Eine etwanige Aenderung muß wenigstens contraktlich bestimmt werden.

§. 417.

5) Die Besömmerung der Brache. Da die Größe der Besömmerung von der vorhandenen Düngermasse

germaſſe abhängt, da ferner ſolche, wenn ſie ohne hinreichenden Dünger zu ſtark betrieben wird, ſich ſelbſt gegen ihren Eigenthümer rächt, ſo iſt freylich im Allgemeinen nichts darüber zu beſtimmen, ſondern dieß hängt größtentheils von der Lokalität ab. Doch könnte im Contrakte etwa Folgendes darüber feſtgeſezt werden:

a) Daß nur ein gewiſſer Theil der Brache, der nach dem Lokale und den Wirthſchaftsverhältniſſen ausgemittelt werden muß, alljährlich beſömmert werden ſolle.

b) Daß die Beſömmerung in jedem Turnus, auf ein anderes, und nicht auf daſſelbe Feld wieder kommen ſolle, was höchſtens nur alle 9 oder 6 Jahre geſchehen darf.

c) Daß die Beſömmerung in den drey lezten Pachtjahren nicht aus zu zehrenden Früchten, wie z. B. Oehlgewächſen, ſondern nur zum Theil aus dieſen, übrigens aber aus Hülſenfrüchten und Futterkräutern beſtehen ſolle, doch mit der Beſchränkung, daß der Pächter keinen Kleeſaamen weiter erbauen dürfe, als ſo viel zum eigenen Guthsbedarfe erfoderlich iſt.

Anmerk. In Betreff der Gräben iſt dem Verpächter ebenfalls contraktlich zur Pflicht zu machen: die beſtehenden gehörig zu unterhalten, und da, wo es nöthig ſeyn ſollte, neue auf ſeine Koſten anzulegen.

§. 418.

2) Von den Cautelen, welche in Betreff der Behandlung und Abnuzung der Wiesen und des Futterbaues zu beobachten sind.

Der Futterbau ist das ganze Fundament der Ackerwirthschaft, und aus diesem Grunde muß auch auf die Erhaltung desselben ein wachsames Auge gerichtet werden. In Betreff der Behandlung der Wiesen würden nun im Contrakte dem Pächter folgende Bedingungen zu machen seyn:

1) Daß er die bestehenden Gräben auf den Wiesen immer im gehörigen Stande erhalte, und von Zeit zu Zeit hebe, auch da, wo neue Gräben zur Entwässerung der Wiesen nöthig seyn sollten, solche unweigerlich anlegen wolle.

§. 419.

2) Daß er die bestehenden Bewässerungsanstalten der Wiesen erhalte und nach ökonomischen Grundsäzen gebrauche, da aber, wo noch neue angelegt werden können, solche auf seine Kosten anlege.

Anmerk. Sollten dergleichen Anlagen wie z. B. bey Schwemmwiesen, ein starkes Auslagecapital erfodern, so würde ich dem Pächter rathen, diese Kosten nicht allein auf sich zu nehmen, sondern dem Verpächter wenigstens einen Theil davon tragen zu lassen.

§. 420.

3) Daß der Pächter ferner die schlechtern Wiesen nach einem gewissen Turnus düngen solle, entweder mit Miste oder mit andern Düngersurrogaten.

Anmerk.

Anmerk. In den meisten Pachtcontrakten wird dem Pächter das Aufbrechen der Wiesen streng untersagt. Ich bin aber der Meynung, daß es Fälle geben könne, wo dieß dem Pächter nicht nur nachgelassen, sondern sogar zur Pflicht gemacht werden kann, wobey jedoch zu bemerken seyn dürfte, wie lange er die Wiese als Acker benuzen, und unter welchen Modificationen er sie dann wieder zu Gras niederlegen solle.

§. 421.

4) Daß endlich der Pächter die niedrig liegenden Wiesen bey nasser Witterung, weder im Herbste, noch im Frühjahre, mit keiner Art von Vieh behüten solle.

§. 422.

In Hinsicht des Futterbaues überhaupt, dürfte der Pächter wohl nicht weiter zu beschränken seyn, als dahin: daß von dem auf dem Guthe erbauten Futter aller Art, als, Kartoffeln, Runkeln, Klee u. s. w. durchaus nichts vom Guthe verkauft, sondern alles zur eigenen Consumtion verwendet werden solle. Dieß gilt auch insonderheit vom Heu und Stroh.

§. 423.

3) Von den Cautelen, welche in Hinsicht der Benuzung und Erhaltung der Gärten zu beachten sind.

Die Gärten, in so fern solche gewöhnlich mit in Pacht gegeben zu werden pflegen, bestehen in Küchen- und in Obstgärten. Auch ihre Erhaltung ist für das Ganze der Wirthschaft nothwendig, und deshalb sind einige Bestimmungen darüber im Contrakte festzusezen. Diese gehen dahin:

1) Daß die Küchengärten in der nöthigen Bearbeitung zu erhalten seyen, und den nöthigen Dünger bekommen sollen.

Anmerk. In der Oecon. forens. wird vorgeschlagen, die Fuderzahl des Düngers, welchen die Gärten erhalten sollen, zu bestimmen; eine solche Beschränkung möchte sich aber ein Pächter schwerlich gefallen laßen.

§. 424.

2) Daß besonders die Obstgärten und Obstplantagen ebenfalls im gehörigen Stande erhalten, und alljährlich gehörig geraupt und ausgepuzt werden sollen. Ferner ist es, besonders da, wo noch Pflanzungen angelegt werden können, nothwendig, daß eine gewiße Bestimmung gemacht werde, wieviel der Pächter jährlich an jungen Obstbäumen pflanzen solle, wohin sie kommen, und welche Sorten es seyn sollen. Von der Ergänzung der ausgegangenen Bäume versteht sich dieß ohnehin. Um zu erfahren, ob auch der Pächter diesen Vorschriften nachkomme, muß alljährlich eine Revision veranstaltet, und der Pächter zu einer nahmhaften Strafe für jeden nicht gesezten Baum condemnirt werden.

§. 425.

3) Endlich ist die Unterhaltung der Befriedigungen ein Gegenstand der contraktlichen Bestimmungen. Gewöhnlich muß solche der Pächter zur Erhaltung übernehmen, jedoch giebt dazu der Verpächter die Materialien, wie dieß der Billigkeit gemäß ist.

§. 426.

4) Von den Cautelen, welche in Betreff des Wiesenholzes zu beobachten sind.

Gewöhnlich pflegt man die Holznuzung der auf den Wiesen und Feldern stehenden Kopfbäume dem Pächter, als eine ökonomische Nuzung, mit zu überlaßen. In diesem Betreff sind folgende contraktliche Bestimmungen zu machen:

1) daß der Pächter in den Schlägen den bestehenden Turnus, der gewöhnlich 3 oder 4 jährig zu seyn pflegt, befolge, oder wenn ein solcher nicht vorhanden, er von dem Verpächter vorgeschrieben werden solle.

§. 427.

2) Daß sich diese Holznuzung nur auf die abzuhauenden Zweige und Haare, keineswegs auf ganze Stämme beziehe, welche leztre sich der Verpächter vorbehält.

§. 428.

3) Daß die Köpfung der Bäume zu einer Zeit geschehen solle, wo die alten Bäume am wenigsten leiden und am beßten wiederausschlagen, da im entgegengesezten Fall der Untergang derselben unvermeidlich ist.

§. 429.

4) Daß endlich der Verpächter verbindlich gemacht werde, nicht nur die abgängigen alten Weiden — Erlen — Eschenbäume u. s. w. wieder durch neue zu ersezen, sondern daß ihm auch ausserdem zur Pflicht gemacht

werde

werde, jährlich eine gewiße Quantität Sazweiden, Erlen u. s. w. an bestimmte Orte anzupflanzen, wenn deren noch vorhanden.

§. 430.

Diese hier erwähnten Grundstücke kommen fast bey allen Güthern vor. Einige andere sind seltener. Dahin gehören Hopfenberge, Weinberge u. s. w. Sollten solche bey einem Guthe vorhanden seyn, und mit in Pacht gegeben werden, so wird jeder Oekonomieverständige die dabey nöthigen Beschränkungen von selbst zu machen wissen.

§. 431.

5) Von den Cautelen in Betreff der Viehnuzungen.

Da der Viehstand von so wesentlichem Einfluße auf den Ackerbau ist, so ist es auch nothwendig, daß hierüber einige Vorschriften im Contrakte gemacht werden, die Hauptbedingung ist diese:

daß der Pächter, gleich bey seinem Antritte, den Viehstapel vollständig mache, und ihn auch, während seiner ganzen Pachtzeit, so erhalte.

Anmerk. Alle zu große Beschränkungen in dieser Hinsicht würden dem Pächter die Hände zu sehr binden, weshalb ich keineswegs dafür stimmen kann. Vor allen aber ist der Pächter vor solchen Bedingungen zu warnen, wodurch er in der Haltung einer bestimmten Viehart beschränkt ist.

§. 432.

6) Von den Cautelen in Betreff der Fischerey.

Es muß hier abermahls die Teichfischerey und die wilde Fischerey unterschieden werden.

In

In Betreff der erstern, wenn sich der Eigenthümer solche nicht reservirt, was jedoch bey Kammergüthern nicht der Fall seyn wird, dürfte Folgendes zu bestimmen seyn:

1) Daß der Pächter die Teichwirthschaft überhaupt wirthschaftlich betreiben, die verschiedenen Teiche mit der gehörigen Brut besezen, keine Raubfische, besonders in den lezten Jahren, in die Teiche bringen und daß der Saz in dem lezten Pachtjahre nur in Gegenwart des Eigenthümers, oder dessen Bevollmächtigten, geschehen solle.

§. 433.

2) Daß der Pächter gehalten seyn solle, alle an den Teichen vorfallenden Reparaturen sogleich wieder bessern, und nicht weniger die Teiche, wenn solches für nöthig erachtet werden sollte, auf seine Kosten ausschlämmen und den Schlamm auf solche Felder fahren lassen solle, wo er von der beßten Wirkung ist.

§. 434.

In Hinsicht der wilden Fischerey, deren Erhaltung dem Verpächter ebenfalls von großer Wichtigkeit seyn muß, ist Folgendes contraktlich festzusezen:

1) Der Pächter soll die Laichzeit, wo jede Art von Fischen ihre Brut sezt, durchaus schonen, damit aber der Eigenthümer um so sicherer von der Befolgung dieser Vorschrift überzeugt werde, so behalte er sich vor, den Fischer vereiden zu lassen, und seze auf die

die jedesmahlige Uebertretung eine Conventional-Pön, die natürlich der Größe des Gegenstandes angemessen seyn muß.

§. 435.

2) Der Verpächter behalte sich vor, die Größe der Maschen der Neze, nach Verschiedenheit der Art der Fische, zur Schonung der jungen Brut, so wie die Größe der Neze selbst, nach Verhältniß der Größe der Fischwasser, zu bestimmen — mache aber dem Pächter noch ausserdem zur Pflicht: daß er die jedesmahl beym Fischen mitgefangene junge Brut wieder ins Wasser sezen solle.

§. 436.

3) Endlich ist es nothwendig in dem Contrakte zu bestimmen: daß das Fischwasser nicht das ganze Jahr hindurch begangen, sondern zu gewissen Zeiten geschont werde. Sind mehre Seen oder Fischwasser vorhanden, so kann dabey ein gewisser Turnus eingeführt werden, so daß alle Jahre einer, oder ein paar geschont werden.

§. 437.

In Hinsicht der Rohrnuzung ist zu bestimmen: daß der Pächter solche auf keine Weise vernachläßigen, sondern alles Rohr alljährlich abernten solle.

§. 438.

7) Von den Cautelen in Rücksicht einer Brau- und Brennerey.

Auch diese ökonomische Benuzung ist immer dem Eigenthümer sehr wichtig, und daher sind auch die zur Unterhaltung nöthigen Cautelen nicht zu vergessen. Diese betreffen nun:

1) Die Brau- und Brenngeräthe. Diese nimmt entweder der Verpächter zur Conservation über, oder der Pächter. Im ersten Falle ist nichts weiter darüber zu stipuliren, im zweyten aber würde dem Verpächter anzurathen seyn, contraktlich zu bestimmen: daß der Pächter alle Geräthschaften nach der Taxe übernehmen, und so dereinst wieder abliefern solle, wobey das kupferne Geräthe nach dem Gewichte übergeben wird.

§. 439.

2) Die Feuerung. Diese erhält der Pächter entweder vom Verpächter, oder er muß sie selbst anschaffen. Im ersten Falle ist dem Verpächter zu rathen, solche nicht etwa unbestimmt für die Brauerey und Brennerey zu versprechen, sondern er bestimme sie nach Klaftern, wenn sie in Scheiten, nach Schocken, wenn sie in Wellen und nach Tausenden, wenn sie in Torf bestehen soll.

§. 440.

8) Von den Cautelen in Hinsicht einer Mahlmühle.

Da eine Mühle gleichfalls ein kostbares Nebenstück

bey

bey einem Guthe ist, so muß von Seiten des Verpächters ebenfalls die nöthige Sorgfalt auf die Erhaltung derselben gewendet werden. Er mache daher vor allen Dingen im Contrakte die Bedingung: daß der Pächter die Mühle gehörig behandeln und alle kleinen Reparaturen auf seine Kosten übernehmen solle.

Anmerk. Dem Pächter ist in dieser Rücksicht das anzurathen, was wir weiter oben dem Verkäufer gerathen haben.

§. 441.

9) Von den Cautelen in Betreff einer Ziegeley.

Die Pachtbedingungen in Hinsicht einer Ziegeley bestehen für den Verpächter in folgenden:

1) Daß er dem Pächter genau bestimme, wo er die zur Ziegeley nöthige Erde graben solle, damit ihm nicht durch unvorsichtiges Graben an Stellen, wo er es nicht wünscht, Schaden geschehe.

§. 442.

2) Wenn die Erde nicht im Ueberflusse vorhanden, so daß in der Folge Mangel zu befürchten wäre, so muß die Anzahl der jährlich zu geschehenden Brände ebenfalls contraktlich bestimmt werden.

§. 443.

3) In Hinsicht der nöthigen Feuerung ist ihm zu rathen, solche dem Pächter nicht im Allgemeinen, sondern nur nach einer bestimmten Norm zu zugestehen. Da überhaupt der Pächter schwerlich so viel Pacht für eine Ziegeley geben wird, daß der Verpächter bey

frey

frey zu liefernder Feuerung noch einigen Gewinn haben sollte, so würde ich diesem überhaupt rathen, das Brennmaterial nie anders, als nach einem bestimmten Preise zu liefern.

§. 444.

4) Endlich wäre dem Verpächter noch zu rathen, daß er sich contraktlich ausbedinge: daß er bey jedem auf dem Guthe neu aufzuführenden Baue so wie bey Repaturen alle Ziegeln nicht höher, als nach dem Kostenpreise bezahlen dürfe oder doch wenigstens um einen Theil wohlfeiler erhalte, als Fremde, und daß er noch überdieß vor diesen den Vorzug habe.

v. Ferber a. a. O.

Anmerk. Der Pacht müßte übrigens sehr vortheilhaft seyn, wenn man dem Pächter rathen sollte, die Bedingung einzugehen, alle zu den Guthsgebäuden nöthige Ziegel unentgeldlich zu liefern.

§. 445.

10) Von den Cautelen in Rücksicht der Frohnen.

Wo keine Leibeigenschaft herrscht, und selbst wo dieß der Fall ist, sind die Frohndienste gewöhnlich so bestimmt, daß der Pächter nicht leicht einen willkürlichen Gebrauch davon machen kann. Dem ungeachtet würde ich jedem Verpächter über diesen Gegenstand folgende Bedingungen anempfelen:

1) Mache er dem Pächter contraktlich zur Pflicht, die Fröhner nie zu seinem Privatgebrauche, und nie anders, als zum Beßten des Guths zu gebrauchen.

An-

Anmerk. Ich halte diese Bedingung besonders dann nicht für überflüßig, wenn der Pächter, wie dieß bey Kammerpächtern gar oft der Fall ist, ein eigenes Guth, oder eigene Felder in der Nähe hat; steht er sich nun mit den Fröhnern gut, so gesteht er ihnen etwa einige kleine Vortheile zu, und läßt von ihnen lieber seinen eigenen Acker einmahl öfter bearbeiten, als die Guthsfelder.

§. 446.

2) Verpflichte er den Pächter durchaus dahin: daß er die Fröhner nicht über Gebühr anstrenge, solche gut behandele, und ihnen alles das, was er ihnen an Geld, Speisen und Getränken oder sonstigen Emolumenten zu liefern hat, in gehöriger Qualität und Quantität liefere. Sollten die Fröhner die zum Verfahren des Getraides nöthigen Marktfuhren, so wie die nöthigen Baufuhren mit zu beschaffen haben, so bedinge er zum Beßten der Fröhner: daß dergleichen Fuhren von Seiten des Pächters weder zur Bestellzeit, noch zur Zeit der Ernte sollen gefodert werden können.

§. 447.

3) Mache er dem Pächter zur ausdrücklichen Bedingung: ohne sein Mitwissen, durchaus keinen Privatvergleich mit den Fröhnern zu schließen, und solche gegen eine Entschädigung an Geld, oder einem andern Surrogate, von der Frohnarbeit während seiner Pachtzeit, oder einiger Jahre derselben zu befreyen.

Anmerk. Die Erfahrung hat nur zu oft schon gelehrt, wie nachtheilig dergleichen Privatvergleiche für dem Verpächter werden können, und welchen unangenehmen Streitigkeiten sie ihn aussezen.

§. 447.

§. 448.

4) Da endlich der Verpächter, während der Pachtzeit, auf den Gedanken kommen kann, die Frohnen abzuschaffen oder in irgend ein Aequivalent zu verwandeln, so dürfte er im Contrakte die Bedingung nicht zu verabsäumen haben: daß, falls er während der Pachtzeit, die Frohnen abschaffen sollte, der Pächter gegen eine solche Veränderung keine Einwendungen machen, noch einen andern Schadenersaz begehren wolle, als den, welchen der Verpächter von den Fröhnern selbst erhält.

Anmerk. Dem Pächter würde aber als Vorsichtsmaaßregeln Folgendes zu empfelen seyn:

a) Sich eine bestimmte Entschädigung für die Frohnen, contraktlich festsezen zu laßen, damit er am Ende nicht ganz von der Willkühr des Verpächters abhängt.

b) Sich contraktlich auszubedingen: daß ihm eine solche zu machende Veränderung wenigstens ein Jahr vorher bekannt gemacht werde, damit er seine wirthschaftlichen Einrichtungen darnach gehörig treffen könne.

§. 449.

11) Vom den Cautelen in Rücksicht der Reparaturen der Guthsgebäude.

Einige Kammeralisten sind der Meinung, man müße dem Pächter durchaus die Unterhaltung sämmtlicher Guthsgebäude in Dach und Fach, und zwar ohne irgend eine Entschädigung, überlaßen; andere wollen dieß nur zum Theil, indem sie dem Pächter nur die kleinern Reparaturen übertragen laßen. Daß etwas darinnen geschehen müße, ist wohl ausser Zweifel, und wenn es vorzüglich

auch

auch nur deshalb wäre, um die Aufmerksamkeit des Pächters auf die Conservation der Gebäude zu richten und zu erhalten. Dem Pächter alle Reparaturen ohne Ausnahme auf seine Kosten tragen zu laßen, halte ich für unbillig; unzweckmäßig ist es aber auch, dem Pächter nur die kleinern Reparaturen, etwa unter 5 Rthlr., übernehmen zu laßen, indem er mit solchen gewöhnlich so lange wartet, bis sie so groß werden, daß er sie nicht mehr auf seine Kosten zu machen braucht, und diese Nachläßigkeit gereicht den Guthsgebäuden zum größten Schaden.

§. 450.

Nach meinem Dafürhalten würde es daher sehr zweckmäßig seyn, daß der Verpächter alle Reparaturen im Ganzen übernimmt, und nur solche, von etwa 5 bis 10 oder 15 rthlr. dem Pächter tragen lässet, es versteht sich aber, daß der Verpächter immer dazu die Materialien selbst liefert. Nur auf diesem Wege ist es möglich, den Pächter dahin anzuhalten, den Gebäuden die nöthige Aufmerksamkeit zu schenken, damit nicht aus der Vernachlässigung einer kleinen Reparatur, eine größere entstehe.

§. 451.

Auffer dieser Bedingung würde der Verpächter, in Betreff dieses Gegenstandes, noch folgende zu machen haben:

1) Daß der Pächter bey den Reparaturen, welche der Verpächter contraktlich zu machen hat, alle Baufuhren umsonst thun solle — und nur für solche von einer gewissen Entfernung eine den Umständen angemessene, und im Contrakte billig zu bestimmende Entschädi-

schädigung erhalten solle. Bey dieser Anfuhr der Materialien ist doch billiger Weise die Saat- und Erntezeit auszunehmen.

Anmerk. Nur bey Reparaturen, die sich nicht aufschieben lassen, kann diese Ausnahme nicht statt finden.

§. 452.

2) Daß der Pächter verpflichtet sey, alle ihm bekannten nöthigen Reparaturen, bey der nicht im Frühjahre, wie es gewöhnlich geschieht, sondern im Spätherbste zu haltenden Bauvisitation, genau und namentlich anzuzeigen.

§. 453.

Sollten übrigens auf dem Guthe Rohr- und Strohdächer vorhanden seyn, so würde ich dem Verpächter sehr dringend anruthen, solche dem Pächter ohne Ausnahme in Reparatur zu geben, und zwar auf die Art: daß von ihm alljährlich eine bestimmte Anzahl von Quadratruthen, welche nach der Größe und Dauer der Dächer bestimmt wird, neu gedeckt werden solle und zwar so, daß so lange das Rohr, was auf dem Guthe erzeugt wird, reicht, Rohr, wenn dieß aber nicht vorhanden seyn sollte, erst Stroh und zwar Roggenstroh genommen werden solle. Dabey wird es noch nöthig seyn, die Dicke der Dächer zu bestimmen.

v. Ferber a. a. O. II. S. 143. seq.

Anmerk. Dem Pächter dürfte, in Betreff dieses Punktes, anzurathen seyn, daß er sich durchaus ausbedinge, daß der Verpächter bey allen Reparaturen die Materialien liefern solle, nur die ausgenommen, welche der Pächter selbst auf dem Guthe erzeugt.

§. 454.

Bey neuen Bauten sind endlich ebenfalls einige Vorsichtsmaaßregeln von Seiten des Verpächters zu beobachten. Als:

1) Daß er sich bey solchen, welche für den Pächter wegen der Wirthschaft unentbehrlich sind, und welche zu einer gewissen Zeit vollendet seyn müssen, ausbedinge: daß, wenn die Zeit, wegen eingetretener, nicht voraus zu sehender Hindernisse, nicht eingehalten werden kann, der Pächter deshalb keinen Schadenersaz solle fodern können.

§. 455.

2) Daß er sich ferner ausbedinge: daß der Pächter bey dergleichen neuen Bauten alle nöthigen Fuhren entweder unentgeldlich, oder doch wenigstens für ein bestimmtes, billiges Entgeld übernehmen solle.

§. 456.

12) Von den Cautelen in Betreff der Besorgung aller auf dem Guthe haftenden öffentlichen Abgaben und Lasten.

In der Regel finden sich auf jedem Guthe theils öffentliche, theils Privatabgaben. Diese Abgaben übernimmt bisweilen der Verpächter, bisweilen werden sie aber auch dem Pächter übertragen. Ist das leztere der Fall, so hat der Verpächter contraktlich zu bestimmen: daß der Pächter dergleichen alle über sich nehmen, und jedes Jahr die darüber erhaltenen Quittungen einliefern solle.

§. 457.

§. 457.

13) Von den Cautelen in Betreff des Inventarium oder Beylasses.

Hier findet ein doppelter Fall statt. Entweder der Pächter hat sein sämmtliches Inventarium selbst, oder es ist dieses ganz, oder zum Theil wenigstens, eisern. Ist das erstre der Fall, dann ist von Seiten des Verpächters nichts weiter zu thun, als im Contrakte zu bestimmen: daß das Inventarium, in so fern es zum Betrieb der Wirthschaft erfoderlich, vom Pächter sogleich vollständig angeschaft und so erhalten werden solle, wenn er solches nicht etwa schon von dem abgehenden Pächter übernommen hat.

Anmerk. Sollte der Verpächter auf diese Maaßregel nicht dringen, so riskirt er, daß der Pächter das nöthige Zugvieh nicht sogleich anschaft und dadurch die Bearbeitung verabsäumt, oder daß er es am Nuzviehe fehlen läßt, und dadurch den Dünger vermindert.

§. 458.

Ist das Inventarium aber eisern, so wird es dem Pächter nach der Taxe übergeben, und bey seiner Ablieferung muß er den verminderten Werth ersezen, der vermehrte aber wird ihm vergütet.

Es dürften, in Betreff dieses Inventarium, überhaupt folgende Bedingungen festzusezen seyn:

1) Daß dem Contrakte von jeder Art des Inventarii eine Specification beygelegt werde — als ein Feldwirthschafts-, Viehwirthschafts-, Gebäudeinventarium u. s. w.

Anmerk. Wie dergleichen Inventarien-Specificationen abzufaßen sind, soll in der Folge gezeigt werden. Uebrigens kann man sich darüber auch belehren in: v. Ferber a. a. O. II. S. 341. seq.

§. 459.

2) Daß, falls die vorhandenen Thierarten noch nicht veredelt seyn sollten, oder überhaupt ein oder das andere Inventarienstück noch verbessert werden könnte, der Pächter solche Verbesserung oder Veredelung, nach seinem beßten Wissen und Gewissen, befördern solle.

§. 460.

3) Daß der Pächter gehalten seyn solle, in dem lezten Pachtjahre, nichts von irgend einer Viehart zu verkaufen, als das in diesem Jahre gefallne zur Remonte nicht nöthige junge Vieh und das Mezvieh, alles übrige aber soll er vorher dem Verpächter anbieten und erst abwarten, ob solcher etwas davon behalten wolle, oder nicht.

Anmerk. Dem Pächter rathe ich in dieser Hinsicht dringend an, sich der Discretion des Verpächters nicht zu sehr zu ergeben. Vor allen Dingen mache er sich die Bedingung: daß sich der Verpächter, darüber, ob er von seinen eigenen Inventarienstücken bey der Ablieferung etwas behalten wolle, bey Zeiten erkläre und wo möglich nicht erst am Tage der Ablieferung, wodurch leztrer sonst oft in große Verlegenheit kommen kann.

§. 461.

14) Von den Cautelen in Hinsicht der Guthsgefahren.

Ehedem wurden den Pächtern bey gewissen sich etwa ereig-

ereignenden Unglücksfällen, eine gewisse Entschädigung contraktlich bestimmt, indem der Verpächter von diesen Gefahren wenigstens einen Theil trug. Jezt aber werden dergleichen Verpflichtungen selten mehr vom Verpächter übernommen, vielmehr dem Pächter alle Unglücksfälle, sie mögen Nahmen haben, wie sie wollen, übertragen. Das heißt, es wird fast immer ohne Remission verpachtet. Diese Art zu verpachten, wodurch die Pacht in der That ein wahres Hazardspiel wird, kann ich vorzüglich bey Domainengüthern keineswegs billigen, vielmehr bin ich hier, aus mehrern sehr triftigen Gründen überzeugt, daß der Staat jedem seiner Pächter, unter gewissen bestimmten Modificationen, eine Entschädigung bey Unglücksfällen zukommen lassen müsse.

§. 462.

Die Bedingungen, die über diese Remissionen im Allgemeinen contraktlich festzusezen sind, wären etwa folgende:

1) Daß der Pächter gehalten seyn solle, sogleich jeden sich ereignenden Unglücksfall, welcher sich zu einer Remission qualificirt, dem Verpächter anzuzeigen.

§. 463.

2) Daß der Schaden, bey welchem eine Remission eintreten soll, so beträchtlich seyn müsse, daß er zum wenigsten $\frac{1}{5}$ des ganzen Pachtquanti beträgt. Bey einem geringern Verluste, soll der Pächter nicht berechtiget seyn einen Schadenersaz zu verlangen.

Hierbey, ist aber zu bemerken, daß die Vergütung

nur

nur nach dem anschlagsmäßigen Mittelpreise von Seiten des Verpächters, der Billigkeit gemäß, geschehen könne, und zwar so, daß die eine Hälfte der Pächter, die andere der Verpächter zu tragen hat.

Anmerk. Einige Kammeralisten wollen, daß der Verlust nach dem Anschlagspreise, das Uebriggebliebene aber nach dem Marktpreise berechnet, und so untersucht werden solle, wie viel der Verlust beträgt.

§. 464.

3) Sollte sich ein Unglücksfall der Art vor der Uebergabe des Guths äussern, so ist contraktlich zu bestimmen: daß es in allen Stücken eben so gehalten werden solle, als wenn das Unglück sich nachher geäussert hätte, und daß, wenn die Pachtsumme nicht herauszubringen seyn würde, der Pächter zuerst keinen Schaden allein erleiden, sondern das Fehlende an der Pachtsumme vom Verpächter zur Hälfte getragen werden solle.

§. 465.

4) Um allem Streite und allen sich hier so oft findenden Differenzen zuvorzukommen, muß durchaus die Art und Weise bestimmt werden, wie, bey sich ereigneten Unglücksfällen, der Schaden ausgemittelt werden solle. Das beßte und einfachste Mittel ist wohl das, daß beyde Theile ein paar unpartheyische Taxatoren wählen und durch diese den Schaden eruiren lassen.

Anmerk. Dergleichen Taxatoren müssen aber vorzüglich rechtliche Leute seyn.

§. 466.

§. 466.

Was nun die Unglücksfälle im Einzelnen betrift, worüber jezt das Nöthige angegeben werden soll, so können solche sich auf folgende Art äussern:

1) Durch Mißwachs und Hagelschlag beym Getraidebau,
2) durch Viehsterben,
3) durch Brand-, Wasser-, und Kriegsschäden.

§. 467.

1) Vom Mißwachse und Hagelschlage ꝛc.

Nichts ist vielleicht, nach ökonomischen Principien schwerer zu beantworten, als die Frage: wenn man sagen könne, daß wirklicher Mißwachs statt finde? Nach meinem Dafürhalten, müssen bey der Beantwortung dieser Frage mehre Bedingungen eintreten, und zwar:

a) Der Pächter darf nicht allein, sondern auch seine Feldnachbaren müssen ein ähnliches Unglück haben.

b) Das Unglück darf nicht durch ihn oder durch seine Behandlungsart der Felder, sondern bloß durch die Witterung entstanden seyn.

Anmerk. Viele Landwirthe sind an dergleichen Unglücksfällen durchaus selbst Schuld, indem sie durch Nachlässigkeit Mißwachs hervorbringen, daher dergleichen Fälle wohl öfters vorkommen.

§. 468.

Die Entschädigung, welche nun bey einem wirklich erwiesenen Mißwachse statt finden soll, muß ebenfalls genau

nau contraktlich bestimmt werden. Der Billigkeit gemäß, dürfte aber eine solche Entschädigung nur dann eintreten können, wenn nicht die Hälfte des Getraides auf dem Acker gewachsen ist, was nach dem Anschlage, oder überhaupt nach einem Mitteljahre, hätte wachsen können. Aus diesem Grunde muß die Besichtigung kurz vor der Ernte geschehen. Der Mißwachs wird aber nur dann entschädiget, wenn er das Getraide betrift.

§. 469.

Bey andern Unglücksfällen, als Hagelschlag und Ueberschwemmungen, ist nun die Bestimmung ebenfalls leicht, wenn man die allgemeinen Grundsäze nur gehörig erwäget. Doch dürften darüber, nach v. Ferber, noch folgende Bestimmungen contraktlich zu machen seyn:

1) Daß der Schaden zweymahl besichtiget werden solle, einmahl so gleich nachdem er sich ereignet, das zweyte mahl kurz vor der Ernte.

Anmerk. Da eine bloße Besichtigung auf dem Halme allerdings sehr ungewiß ist, so dürfte der in der Oecon. forenl. gethane Vorschlag, nach welchen das übrig gebliebene Getraide von vereideten Dreschern gedroschen und darnach der Verlust richtig bestimmt werden soll, allerdings zu beherzigen seyn.

§. 470.

2) Daß der erlittene Schaden nur nach den in dem Anschlage bestimmten Mittelpreisen ausgemittelt, keineswegs aber nach den gegenwärtigen Preisen bestimmt werden solle. Wo Hagelschlagassecuranzen sind, erhält der Pächter die Entschädigung aus diesen,

sen, dann macht sich aber der Verpächter zu nichts weiter verbindlich.

Anmerk. Sollten übrigens bey einem dergleichen Unglücksfall, die Getraidepreise und alle andern landwirthschaftlichen Produkte höher stehen, als der anschlagsmäßige Preis besagt, so scheint es nicht ganz unbillig zu seyn, wenn das plus was hieraus dem Pächter erwächset, von der Entschädigung abgezogen wird.

§. 471.

2) Von dem Schaden durch Viehsterben.

Im Ganzen findet auch hier alles das Anwendung, was vorn als allgemeine Grundsäze aufgestellt wurde. Als besondere Bedingungen im Contrakte möchte ich aber noch Folgendes bemerken:

a) Daß für jedes Stück Vieh contraktlich eine gewiße Summe bestimmt werde, welche dann, in so fern das Ganze nicht unter $\frac{1}{5}$ beträgt, zur Hälfte vom Verpächter vergütet, zur andern aber vom Pächter mit getragen werden muß.

§. 472.

b) Daß der Pächter gehalten seyn solle, nach überstandener Gefahr, den Viehstapel so gleich wieder vollzählig zu machen, indem aus der Unterlaßung dieser Vorsicht der gröβte Schaden für das Guth entstehen kann.

Anmerk. Auch dürfte vielleicht die Clausel nicht ohne Nuzen seyn: daß dem Pächter zur Pflicht gemacht werde, alle nur möglichen Mittel anzuwenden, um dergleichen ansteckende Seuchen zu verhüten. Mehrere wollen auch, daß der Pächter

ter nicht nur dem taxirten Werth des Viehes, sondern auch die verlohrnen Nuzungen in die Berechnung bringen könne. Ich finde diesen Grundsaz allerdings der Billigkeit gemäß.

§. 473.

3) Von Feuer- Wasser- und Kriegsschäden.

Aller Brandschaden, welcher erweißlich durch des Pächters oder der Seinigen Vernachläßigung entstanden, muß, wie dieß in jedem Contrakte bestimmt wird, auch von dem Pächter getragen werden. Ist aber das Feuer durch Zufall, durch Ansteckung u. s. w. entstanden, dann wird ein Remiß gestattet, doch unter folgender Bedingung:

Nur das unausgedroschene Getraide, das Saamengetraide, Viehfutter und Vieh, können wirkliche Entschädigungs-Gegenstände seyn, aller übrige Ersaz, er mag einem Gegenstande betreffen, welchen er wolle, fällt hier weg.

§. 474.

Ausser diesen Bedingungen ist besonders der Wiederaufbau der Gebäude im Contrakte zu berücksichtigen. Ist eine Brandversicherungsanstalt vorhanden, so kann der Wiederaufbau der Gebäude dem Pächter, gegen Erhebung dieser Summe, zur Pflicht gemacht werden. Sollte jedoch die Summe nicht hinreichend seyn, so muß bestimmt werden, wieviel noch vom Verpächter zugelegt werden solle. Sind aber die Gebäude nicht versichert, dann ist es durchaus nothwendig, daß im Contrakte bestimmt werde, welche Leistungen an Fuhren u. s. w. der Pächter auf sich nehme und unter welchen Modificationen der Wiederaufbau geschehen solle.

§. 475.

§. 475.

Dem Pächter ist endlich zur Pflicht zu machen: daß er und die Seinigen mit dem Feuer vorsichtig umgehe, und daß er auf die Feuerlöschungsanstalten insonderheit ein wachsames Auge habe.

§. 476.

Was den Schaden durch Ueberschwemmungen anlangt, so finden dabey alle diese Vorsichtsmaaßregeln statt, welche oben schon erwähnt worden sind.

§. 477.

In Hinsicht des Schadenersazes bey Kriegsschäden ist Folgendes contraktlich zu bestimmen:

1) Welche Arten von Kriegsschäden vergütet werden sollen. Der Billigkeit gemäß, scheinen mir folgende sich zu einem Gegenstande der Entschädigung zu qualificiren:

a) Der Verlust, welcher dem Pächter durch Lieferung an Futter, Stroh u. s. w. oder durch gewaltsame Wegnahme desselben zugefügt wird.

b) Der Verlust, welcher dem Pächter durch Plünderung des Viehes, und

c) endlich der, welcher ihm durch die Befestigung der Einquartirungen zu gefügt wird.

§. 478.

2) Daß er glaubwürdige Bescheinigungen über den erlittenen Schaden beybringe. Nur, wenn er erweiset,

set, daß eine solche Bescheinigung beyzubringen unmöglich, soll ihm nachgelaßen werden, seine Foderungen durch einen Eid zu bekräftigen.

§. 479.

Auch in allen diesen Fällen wird die Entschädigung nach den oben angegebenen allgemeinen Grundsäzen bestimmt. Nur in Hinsicht der Beköstigung der Einquartirungen will ich bemerken, daß solche, ohne große Unbilligkeit dem Pächter nicht allein übertragen werden kann, und daß ich es in dieser Hinsicht sehr gerathen finde, wenn die Bestimmung so gemacht wird: daß der Pächter zwar die Beköstigung der Einquartirungen unweigerlich übernehmen müße, allen Aufwand aber dabey nach dem Kostenpreise vergütet erhalten solle.

Anmerk. Ich würde, da diese Beköstigung eigentlich nicht auf dem Gewerbe des Pächters, sondern auf dem Grunde und Boden — oder vielmehr auf dem effektiven Vermögen des Verpächters ruht, solche nicht einmahl dem Pächter mit tragen laßen.

§. 480.

15) Von den Cautelen in Betreff der Geld- und Naturalzinßen auch anderen Gerechtigkeiten.

Bey Domainengüthern würde ich zwar nie rathen dergleichen Nuzungen mit in Pacht zu geben, sollte man aber dergleichen mit verpachten wollen, so würde dem Pächter contraktlich zur Pflicht gemacht werden müßen: daß er über alle dergleichen Gefälle genaue und ordentliche Hebungsregister führen, und eigenmächtig keine Veränderung damit vornehmen solle.

Auffer-

Ausserdem wird er verpflichtet, keine von diesen Gerechtigkeiten zu vernachläßigen, oder im Betretungsfalle allen daraus entstandenen Schaden dem Verpächter zu vergüten. Am sichersten wird man gehen, wenn man dem Contrakte ein Verzeichniß aller dieser Gerechtsamen beyfügt.

§. 481.

16) Von den Cautelen in Rücksicht des lezten Pachtjahres.

Da gewöhnlich gewißenlose, unrechtliche Pächter in den lezten Pachtjahren, da sie kein Interesse mehr für die Zukunft haben, mit der Oekonomie des Guths, auf Unkosten des Eigenthümers, sehr schlecht umgehen, so ist darüber contraktlich zu bestimmen:

1) Daß sich der Pächter wolle gefallen lassen, daß ihm mit Anfange des lezten Pachtjahres von Seiten des Verpächters, oder des neuen anziehenden Pächters, ein Wirthschaftsverständiger gesezt werde, nach dessen Vorschrift die gewöhnlichen wirthschaftlichen Arbeiten sollen beschaft werden.

§. 482.

2) Daß sich ferner der Pächter verbindlich mache, daß alle wirthschaftlichen Arbeiten, so wie solche der bevollmächtigte Wirthschaftsverständige verlangt, unweigerlich geleistet werden sollen.

Anmerk. Der Pächter wird hier nicht vergessen im Contrakte die nöthigen Ausnahmen anführen zu lassen, damit ihm nicht Arbeiten, unter jener Bedingung, aufgebürdet werden, die ihm eigentlich nicht zukommen.

§. 483.

§. 483.

3) In Hinsicht der Feldbestellung werde dem Pächter vorgeschrieben, wieviel er an Klee- und Futterkräutern zu säen habe, und wieviel er von der Brache besömmern dürfe und mit was für Früchten dieß geschehen könne.

Anmerk. Die übrigen hieher gehörigen Cautelen sind schon früher bey den verschiedenen Gegenständen bemerkt worden.

§. 484.

III. Von den Cautelen in Rücksicht der Sicherheit des Verpächters.

Die Sicherheit, welcher jeder Pächter seinem Verpächter zu leisten hat, bezieht sich theils darauf, daß er den Pacht wirklich antrete, theils, daß er das Pachtgeld gehörig abführe, und endlich, daß er das Inventarium nicht deteriorire. Die Leistung dieser Sicherheit nennt man gewöhnlich die Caution.

§. 485.

Sie kann auf eine dreyfache Art geleistet werden, nähmlich: durch Bürgschaft, durch liegende Gründe und durch baares Geld.

§. 486.

Zu einer Caution durch bloße Bürgschaft ist durchaus keinem Verpächter zu rathen, da er dabey nicht nur die geringste Sicherheit hat, sondern auch fast unvermeidlich in die unangenehmsten Streitigkeiten verwickelt werden kann.

§. 487.

§. 487.

Besser und sicherer ist eine Caution durch liegende Gründe, ob sie schon für den Verpächter nicht so bequem ist, als eine baare Geld-Caution. Da aber bey Domainengüthern die Unbequemlichkeiten wegfallen, die sie bey Privatgüthern hat, so würde ich sie, wenn sie anders von dem Pächter gewünscht würde, bey jenen wohl billigen, da durch sie der Pächter sein baares Vermögen in den Händen behält, und somit sein Betriebscapital nicht schwächt. Daß eine solche Caution verhältnißmäßig etwas stärker seyn müsse, als eine baare Geld-Caution, liegt schon in der Natur der Sache.

§. 488.

Die baare Geld-Caution ist für den Verpächter unstreitig die sicherste, und diejenige, an der er sich am schnellsten und kürzesten erholen kann.

Die Größe einer solchen Caution, richtet sich theils nach der Größe der Pachtung, theils nach der mehr oder mindern Gefahr, welche der Pächter übernimmt, theils endlich nach der Größe des Inventariums, welches dem Pächter überlassen wird.

§. 489.

Zur Sicherheit der Pacht reicht eine Caution, welche der Hälfte des bedungenen Pachtgeldes gleich ist, hin. Eine höhere Caution in dieser Hinsicht zu bestimmen, halte ich für sehr unbillig für den Pächter und sogar für schädlich für den Verpächter. Sollte aber ein starkes Inventarium beym Guthe vorhanden seyn, so würde die Caution wohl

gegen

gegen $\frac{3}{4}$ oder auch nach Umständen, wohl die ganze Pachtsumme betragen müssen.

§. 490.

Als Sicherheitsmaaßregeln würde über diesen Gegenstand, von Seiten des Verpächters, Folgendes zu bedingen seyn:

1) Daß der Pächter verspricht, sogleich bey Schließung des Contrakts, die ganze Summe der Caution oder doch wenigstens die Hälfte derselben baar zu bezahlen, worüber sogleich im Contrakte quittiret wird. Zugleich ist zu bestimmen, daß die andere Hälfte am Tage der Uebergabe bezahlt werden solle, und daß, wenn der Pächter zur bestimmten Zeit nicht zuziehen würde, er nicht nur sein Pachtrecht, sondern auch den bereits geleisteten Theil der Caution verlieren solle.

Anmerk. Daß sich der Pächter eine Verzinßung seiner Caution stipulire, ist eine so gerechte, als billige Bedingung.

§. 491.

2) Daß dem Pächter unter keinem Vorwande gestattet seyn solle, seine Caution im lezten Pachtjahre abzuwohnen, oder am Pachtgelde abzurechnen, sondern daß solche erst nach geschehener Uebergabe des Guths, vom Verpächter wieder herausgezahlt werden solle.

§. 492.

3) Daß sich der Pächter bey Schließung des Contrakts verbindlich mache, die Unterschrift und die Entsagung

gung der weiblichen Gerechtsamen seines Eheweibes beyzubringen.

Anmerk. Ist diese Vorsichtsmaaßregel verabsäumt, so kann der Verpächter troz der Caution, dennoch gefährdet seyn, wenn das Vermögen der Frau zugehöret.

§. 493.

Nach von Ferber (II. S. 37.) soll man die Caution nicht als Caution, sondern als pränumerirte Pachtgelder im Contrakte aufführen. Der Grund dieser Vorsichtsmaaßregel liegt darinnen, daß, wenn diese Caution pränumerirtes Pachtgeld heißt, solches im Augenblicke, wo es der Verpächter erhalten, zu seinem Eigenthume gehört, und der Pächter hat dieser Gelder wegen nichts an ihn zu fodern.

§. 494.

Andere Maaßregeln, daß z. B. der Pächter sich unter die Gerichte des Verpächters begiebt u. s. w., haben ihren Grund ebenfalls in der größern Sicherheit des Verpächters, finden aber mehr bey Privat- als Domainengüthern Anwendung.

§. 495.

IV. Von den Cautelen, welche in allgemeiner Hinsicht zu bemerken sind.

Diese Rubrick begreift alle diejenigen Gegenstände, welche in specie nicht unter einen der vorhergehenden Abschnitte gebracht werden können, aber demungeachtet wichtig genug sind, um hier angeführt zu werden. Es gehören dahin folgende Stücke:

1) Die Bestimmungen, welche dem Pächter von Seiten des Verpächters in Hinsicht des Brennmaterials gemacht werden. Hier ist zuförderst die Art des Holzes, das Maaß und die Quantität an Klaftern, Wellen u. s. w. zu bestimmen. Nie darf aber diese Bestimmung nach Bäumen, oder wohl gar nach Fudern gemacht werden.

§. 496.

Es dürfte übrigens noch hinzuzusezen seyn:

a) Daß der Pächter sein Holz zu einer im Contrakte bestimmten Zeit einfodern, solches aber keineswegs eigenmächtig, ohne vorhergegangene Anweisung, hauen laßen solle. Fodert der Pächter aber das Holz zu dieser bestimmten Zeit nicht ein, so wird dieß für ein Zeichen angesehen, daß er nichts bedarf, und er erhält dann auch nichts.

v. Ferber, a. a. O. II.

Anmerk. Der Grund dieser strengen Bedingung liegt darinnen, daß sonst der Pächter sein Holz zu einer Zeit fodert, die ihm am bequemsten, für die Waldungen aber höchst schädlich seyn kann.

§. 497.

b) Daß der Pächter das ihm bestimmte und angewiesene Holz selbst, unter Aufsicht des Försters, machen laßen, oder wenn er Scheitholz erhält, das Macherlohn, so wie das Anweisegeld, bezahlen solle.

§. 498.

c) Endlich, daß der Pächter von seinem Deputat-holze nichts verkaufen, oder verschenken, oder vertauschen dürfe.

§. 499.

Erhält der Pächter statt des Holzes, Torf zum Brennmaterial, so werde ihm eine gewiße Anzahl von tausenden bestimmt, keineswegs aber sein Bedarf unbedingt versprochen. Dann seze der Verpächter fest, daß er sich den Torf auf seine Kosten stechen laße; daß er das Torfstechen nicht anders, als auf Anweisung des Aufsehers anfangen laße; daß er die nöthigen Abzugsgräben nicht nur unterhalte, sondern, nöthigen Falls, auch neue anlegen laße; endlich, daß er die ausgestochenen Torfreviere gleich nachher wieder ebenen lasse.

§. 500.

2) Die Bestimmungen, welche dem Pächter wegen Räumung und Rückgabe des Pachtstücks gemacht werden. Sehr oft entstehen noch in dem lezten Jahre der Pacht, Streitigkeiten zwischen beyden Contrahenten, in welchem Falle dann der Pächter nicht selten geneigt ist, das Pachtstück nicht zu räumen, sondern das Retentions-Recht auszuüben. Da durch solche Maaßregeln dem Verpächter der größte Schaden zugefügt werden kann, so bestimme er hierüber im Contrakte: daß, wenn etwa Streitigkeiten zwischen beyden Contrahenten entstehen, oder schon Processe im Gange seyn sollten, solche separat ausgemacht, der Pächter aber demun-

geachtet das Guth zur bestimmten Zeit unverzüglich zurückgeben solle.

§. 501.

3) Die Bestimmung wegen der Beköstigung u. Bewirthung des Personals bey der Ablieferung des Pachtguths. Da der Verpächter, so wie der anziehende Pächter, selten Gelegenheit haben, diese Bewirthung über sich zu nehmen, so lange der abziehende Pächter noch im Besize des Guths ist, so rathe ich dem Verpächter die Bedingung zu machen: daß der Pächter diese Bewirthung über sich nehmen, bestimme aber zugleich wieviel er für eine Person täglich dafür erhalten solle, damit ihm der Pächter nicht nachher zu starke Rechnungen mache.

§. 502.

4) Die Bestimmung wegen des Afterpachts. Bey einzelnen Wirthschaftszweigen kann es oft für den Pächter sehr vortheilhaft seyn, wenn er solche verafterpachtet, und bey diesen kann ihm solches auch wohl zugestanden werden. In Rücksicht der Ueberlassung des ganzen Pachtstücks an einen andern aber, mache der Verpächter die Clausel: daß solches nie anders, als mit dem ausdrücklichen Consens des Verpächters geschehen könne.

Anmerk. Dieser Vorbehalt des Consenses würde selbst bey der Verafterpachtung einzelner Guthszweige zur Bedingung zu machen seyn, es sey denn, daß es solche Pertinenzien wären, woran dem Verpächter nicht leicht ein Schaden zugefügt werden kann.

§. 503.

§. 503.

5) Die Bestimmung in Hinsicht des Todesfalles des Pächters. Da es nur selten dem Verpächter convenirt, bey eintretendem Todesfalle des Pächters, den Pacht auf seine Erben übergehen zu lassen, so rathe ich ihm folgende Clausel in dieser Hinsicht dem Contrakte beyzufügen: daß bey erfolgendem Todesfalle des Pächters, seine Erben nur das laufende Pachtjahr noch auswohnen sollen, übrigens aber dem Verpächter frey stehe, ob er den Contrakt auf die Erben des Pächters wolle fortgehen lassen, oder nicht. Sollte aber der Verpächter den Contrakt auch auf die Erben erstrecken wollen, so behalte er sich wenigstens die Wahl unter denselben vor.

§. 504.

6) Die Bestimmung in Hinsicht der Meliorationen. In den gewöhnlichen Pachtcontrakten findet man in der Regel die Bedingung: daß der Pächter für die auf dem Guthe gemachten Meliorationen keine Entschädigung fodern solle. Zu dieser Bedingung mögen wohl theils die schwankenden Begriffe, welche mit einer Melioration verbunden werden, theils die oft übertriebenen Foderungen der Pächter Veranlassung gegeben haben. Alle Meliorationen sind entweder von der Art, daß sie eine dauernde Verbesserung, also eine Vermehrung des Grundwerths bewirken, oder sie vergrößern die Revenüen des Guths nur auf eine kurze, bestimmte Zeit.

§. 505.

§. 505.

Die erstre Art von Verbesserungen, die z. B. in der Urbarmachung eines wüsten Stück Landes; in der Austrocknung eines Sumpfes, in der Anlegung einer Schwemmswiese u. s. w. bestehen können, gereichen eigentlich dem Eigenthümer eben so, und im Grunde noch mehr zum Vortheile, als dem Pächter, und es ist billig, daß die darauf gewandten Kosten entweder zum Theil vom Eigenthümer getragen werden, oder daß er sie ganz trägt, in welchem Falle aber dann der Pächter den größern Vortheil, den er dadurch erhält, auch durch ein höheres Pachtgeld vergüten muß.

Anmerk. Ich halte es weder für das Guth, noch für den Betrieb der Landwirthschaft gut, wenn die Kammer sich zu keinem Beytrag zu dergleichen nüzlichen Meliorationen versteht. Sie unterbleiben sonst gewöhnlich ganz.

§. 506.

Die zweyte Art von Meliorationen, wohin ich z. B. das Ablesen der gewöhnlichen Feldsteine, die Anlage der gewöhnlichen Feldgräben, das Ueberfahren der Felder mit Mergel, Kalk, Modder u. s. w. rechne, sind in der Regel von der Art, daß sie gar nicht, oder nur kurze Zeit über die Pachtjahre hinaus dauern, und daß der Pächter davon gewöhnlich nur allein den Vortheil zieht. Auf die Vergütung dieser Verbesserungen wird und kann sich daher ein Eigenthümer nicht füglich einlaßen.

§. 507.

Ohne uns hier weiter über die Lehre von den Meliorationen zu erstrecken, sollen jezt die Vorsichtsmaaßregeln an-

angegeben werden, worauf bey Entwerfung des Contrakts vornehmlich zu sehen ist. Diese bestehen etwa in folgenden:

1) Der Verpächter macht dem Pächter zur Pflicht: keine Verbesserung auf dem Guthe vorzunehmen, bevor nicht nach ökonomischen Grundsäzen erwiesen ist, daß dadurch wirklich das Guth melioriret werde, und bevor er nicht seine Einwilligung dazu gegeben hat. Bey Meliorationen der ersten Art, bestimme er genau den Theil der Kosten, welchen er tragen will, wozu nach Beschaffenheit der Umstände und der Dauer der Pachtjahre, $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{3}$, $\frac{1}{2}$ oder auch $\frac{2}{3}$ der ganzen Summe bewilliget werden kann. Bey Meliorationen der zweyten Art, dürfte nur selten etwas zu verwilligen seyn, besonders wenn die Pachtzeit nicht zu kurz gesezt ist.

Anmerk. Am vollständigsten wird die Lehre von den Meliorationen vorgetragen: in der Oeconom. forens. III.

§. 508.

2) Er bestimme, daß der genannte Theil der Kosten nur in so fern vergütet werden solle, in so fern eine dergleichen Melioration nicht durch die eigenen Leute des Pächters, sondern durch Lohnarbeiter beschafft werden müßte.

§. 509.

3) Er seze contraktlich fest: daß der Verpächter, während der Arbeit eine genaue und bestimmte Rechnung über das Ganze führe, und solche durch die nöthigen Belege bescheinige.

Soll,

Sollten beym Guthe mehre Meliorationsgegenstände vorhanden seyn, so würde es gut seyn, wenn über jeden besonders etwas im Contrakte bestimmt würde.

Anmerk. Diese hier angegebenen Cautelen halte ich für die wesentlichsten und wichtigsten. Andere hier nicht berührte werden leicht von jedem der Sache kundigen noch beygefügt werden können.

§. 510.

Von der Abfassung des Pachtcontrakts.

Bey der Abfassung eines Pachtcontrakts kömmt es vorzüglich darauf an, daß er deutlich abgefaßt und daß nichts Wesentliches darinnen vergessen sey. Am beßten theilt man ihn in mehre §, deren Inhalt man entweder zur Seite am Rande, oder oben darüber ganz kurz angiebt.

§. 511.

Die Ordnung, in welcher die Materien abgehandelt zu werden pflegen, ist gewöhnlich folgende:

1) Werden die Nahmen beyder Contrahenten genannt.
2) Der Gegenstand, welcher verpachtet wird, nebst den Reservaten angegeben.
3) Das Pachtgeld.
4) Die Zeit, wie lange die Pacht dauern soll.
5) Die Nebenverträge, Bedingungen und Beschränkungen.

Anmerk. Was übrigens im Allgemeinen von der Abfassung eines Kaufcontrakts gesagt worden, gilt auch von der Abfassung eines Pachtcontrakts, wozu in der Folge ebenfalls Muster gegeben werden.

§. 512.

Von der Pachtübergabe und Pachtabnahme.

Die Pachtübergabe und Pachtabnahme bey einem Domainenguthe geschieht in der Regel durch eine eigne Commission, welche aus einem Kammeralisten, einem Rechtsgelehrten, und einem Sekretär besteht und zu dem Ende von der Kammer commitiret und mit Vollmachten versehen wird. Es kommen dabey Stücke vor, welche ohne Schäzung ihres Werthes so übergeben werden, wie sie sich vorfinden; andere hingegen, welche nur nach ihrem eigenthümlichen Werthe, der vorher geschäzt worden, übergeben werden.

§. 513.

Zu den Theilen der erstern Art gehören der Ordnung nach:

1) Die Unterthanen, wenn solche leibeigen sind, und in Pacht gegeben werden, so werden ihre Güther gewöhnlich auch nach der Taxe übergeben, da dieß aber nur selten der Fall, so besteht die Uebergabe der Unterthanen, womit gewöhnlich der Anfang gemacht wird, nur in einer Entlassung der Pflichten, welche sie ihrem gegenwärtigen Herrn geleistet haben, und in einer Ueberweisung an ihren neuen Herrn. Es versteht sich, daß leztere nur statt findet, insofern die Unterthanen Pachtfrohnen, oder andere Pachtdienste zu leisten schuldig sind.

2) Die Grenzen des Guths.

3) Die Abnuzungsstücke, als Felder, Wiesen, Gärten, u. s. w.

Anmerk. Ueber alle diese Dinge müßen genaue Specificationen und Verzeichniße vorhanden seyn, nach welchen die Uebergabe geschieht.

§. 514.

Zu den Stücken der zweyten Art gehören:

Das Inventarium. Dieses ist gewöhnlich der Hauptgegenstand bey einer Uebergabe. Wenn daßelbe durch den Gebrauch und die Nachläßigkeit abgenuzt werden kann, (welche Abnuzung aber der Gebraucher desselben tragen muß,) so ist es nothwendig, daß ein allgemeiner Werth desselben bestimmt werde, welcher bey der Ablieferung wieder als Norm gebraucht werden kann. Es gehört dazu die Aussaat, wobey der frischgefahrne Dünger verzeichnet, und untersucht werden muß, wieviel dieser Acker Arten erhalten hat, und ob die Bestellung inventarienmäßig beschaft sey u. s. w. Die Feld- und Ackerinstrumente, oder die todte Fahrniß, Brau- und Brenngeräthe.

§. 515.

Um den Werth aller dieser Stücke zu erörtern, werden Menschen erfodert, welche eine kunstrechte Würderung derselben veranstalten können. Es müssen dieß vorzüglich friedfertige, rechtliche und in ihrem Fache erfahrne Leute seyn. Gerichte des Verpächters und überhaupt Unterthanen aus des Verpächters

Ge-

Gerichten, so wie Leute, die in irgend eines Contrahenten Diensten stehen, dürfen nie zu Taxatoren genommen werden. In der Regel steht es jedem Theile frey, sich seine Taxatoren selbst zu wählen. Es würde aber weit zweckmäßiger seyn, wenn es der Commission frey gestellt würde, die Taxatoren von beyden Seiten zu wählen. Noch besser scheint es aber zu seyn, wenn zu diesen Geschäft von Seiten des Staats für jeden Distrikt Leute bestimmt und verpflichtet würden, wodurch der Betrug, der sehr oft dabey vorgeht, am besten verhütet werden könnte. Werden die Taxatoren von beyden Theilen gewählt, so müßen sie vorher vereidet werden.

§. 516.

Bey der Taxation des Viehes müssen die Taxatoren von beiden Seiten dahin angewiesen werden, nie den höchsten, sondern immer einen Mittelpreis anzunehmen. Eine Ansezung blos im Allgemeinen taugt ebenfalls nichts, sondern die Taxation muß bey jedem Stücke einzeln statt finden, und der Preis genau in dem Uebergabeprotokoll verzeichnet werden. Eine Bequemlichkeit kann man sich insofern verschaffen, daß man das Vieh in verschiedene Classen, in Hinsicht des Alters theilt, und für jede Classe einen allgemeinen Werth ansezt.

§. 517.

Bey Uebergabe der Schäferey und bey Taxirung derselben, kann es nicht Stück für Stück gehen, sondern es ist nöthig daß sie in verschiedene Classen getheilt und so taxirt werden.

§. 518.

Bey den Saaten käme es darauf an, zu untersuchen nach dem vorhandenen Uebergabeprotokoll und dem Feldinventarium: wieviel, sowohl der Fläche, als auch den verschiedenen Getraidearten nach, der Pächter bey seinem Antritte überkommen, und wie dieß beschaffen gewesen, und in einem solchen Stande muß es auch der neue Pächter übernehmen.

§. 519.

Die tode Fahrniß pfleget gewöhnlich nur verzeichnet und ihre dermalige Beschaffenheit beschrieben zu werden, ohne daß man ihr einen gewissen Werth oder Taxe beylegt. Diese Verfahrungsart taugt aber gar nichts, sondern es müßen diese Dinge nicht nur alle genau verzeichnet, sondern auch taxirt, und von dem Protokollführer der Taxe gemäß, aufgezeichnet werden. Es versteht sich übrigens von selbst, daß keine andere Fahrniß übergeben werden kann, als solche, welche wirklich vorhanden ist, und noch gebraucht werden kann. Bey den Brau- und Brenngeräthen ist dasselbe zu bemerken; nur die hölzernen Gefäße werden nach ihrer Qualität beschrieben und taxirt, die kupfernen hingegen nach dem Gewichte angegeben.

§. 520.

Nach diesen folgt die Uebergabe des Brod- und Futterkorns. Da diese Stücke zum Betrieb der Landwirthschaft durchaus nothwendig sind, so ist es der Billigkeit gemäß, daß der anziehende Pächter soviel davon vorfinde, als

er

er bis zur Ernte davon bedarf. Soll dieß aber geschehen, so muß es ausdrücklich im Contrakte bestimmt werden. Wenn der abgehende Pächter nichts gefunden hat, so muß im Contrakte bemerkt werden, zu welchem Preise dieses Getraide bey seinem Abgange ihm vergütet werden solle.

§. 521.

Die Uebergabe der Gebäude macht endlich den Beschluß. Eine Hauptbedingung dabey ist, daß die Gebäude in dem Gebäude-Inventarium auf das genaueste beschrieben, und das Gute sowohl als das Schadhafte, so wie die nöthigen Reparaturen, bemerkt werden.

§. 522.

Von der Abnahme.

Bey der Abnahme eines Guths ist die Ordnung wie im Vorhergehenden, nur kommen hier noch einige Maaßregeln in Betracht. Diese sind:

1) Bey Zinß- und Naturalabgaben, ist der Verpächter oder Eigenthümer nicht schuldig, sich die Reste anrechnen zu lassen.

§. 523.

2) In Hinsicht des Beylasses ist zu bemerken: daß der Pächter nicht dieselben Taxatoren, welche er beym Antritte hatte, sondern neue wählen müsse, denn dergleichen Menschen gehen selten von ihrer einmal gefaßten Meynung ab, wenn sie daher noch einige alte Stücke vorfinden, so taxiren sie solche eben so

wie

wie vorher, ohne auf ihren langen Gebrauch Rücksicht zu nehmen.

§. 524.

3) In Hinsicht des Viehes, hat man vorzüglich sein Augenmerk auf den Kunstgriff zu richten, dessen sich der abgehende Pächter bisweilen bedient, um seinem Viehe ein besseres Ansehen zu geben, und die Taxatoren müssen auf diesen Punkt vorzüglich aufmerksam gemacht werden.

§. 525.

4) Die meisten Schwierigkeiten finden sich gewöhnlich in Hinsicht des Beylasses, wenn der Pächter einen stärkern Viehstand besizt, als er contraktlich lassen muß, indem er dann gar sehr geneigt ist, dem Eigenthümer das schlechtere Vieh zu überlassen. Um aber die Frage: wie sich hiebey der Eigenthümer zu verhalten habe? zu beantworten, ist es nöthig zu untersuchen, ob der Pächter von seinem eigenen Vieh, ausser der anschlagsmäßigen Zahl, auf das erpachtete Guth gebracht habe, oder ob der vorhandene Ueberschuß lediglich vom Zuwachse des herrschaftlichen Viehes herrühre. Im ersten Fall ist es billig, daß das superinventarische Vieh in verschiedene Sorten gesezt und durchs Loos bestimmt werde, welches Stück dem Eigenthümer, und welches dem Pächter zugehören solle. Im zweyten Falle möchte es wohl billig seyn, dem Eigenthümer die Wahl zu lassen, insofern solche nicht die Uebergabstaxe übersteigt.

Anmerk. Die hieher gehörigen Vorsichtsmaaßregeln sind oben schon angegeben worden.

§. 526.

§. 526.

5) In Hinsicht der Schafe ist dasselbe zu bemerken. Sie werden auch hier nicht stückweiß, sondern nach Sorten taxirt. Da aber nicht immer dieselbe Anzahl von den verschiedenen Sorten vorhanden seyn kann, wie es bey der Uebergabe war, so muß dieß gegen einander compensirt werden.

§. 527.

6) Eine der wichtigsten Sachen bleibt immer die Zurückgewährung der Aussaat und ist eben deshalb immer ein Gegenstand des größten Streites. Um daher diesen Weitläuftigkeiten aus dem Wege zu gehen, ist ein von Seiten des Eigenthümers bestellter, Aufseher durchaus nothwendig, welchen in dem lezten Jahre der Pächter in Kost, Logis und dergleichen zu erhalten sich entweder verbindlich gemacht hat, oder nicht, wo es dann dem anziehenden Pächter überlassen bleibt. Die Funktionen eines solchen, sind schon weiter oben angeführt worden.

§. 528.

Im Fall sich bey der Rückgabe eines Guths mehr bestellter Acker vorfindet, als der Pächter vorher empfangen hat, indem damals die Bestellung aus mancherley Gründen nicht vollständig gemacht werden konnte, so muß ihm die mehre Aussaat allerdings vergütet werden und zwar nicht nach dem Anschlags- sondern nach dem Marktpreise. Auch müssen ihm billig die mehrern Bestellungskosten vergütet werden, welche man nach wirthschaftlichen Grundsäzen ausmittelt, wenn darauf nicht bey der

Bestimmung des Pachtgeldes, Rücksicht genommen worden ist. Eine solche Abrechnung findet z. B. dann statt, wenn er die Brache unbearbeitet übernommen, und solche bearbeitet übergiebt, ferner, in Rücksicht der verschiedenen Körnerarten, wenn er z. B. mehr Waizen in Verhältniß zum Roggen, als er sollte, ausgesät hat.

§. 529.

7) In Betreff der toden Fahrniß muß dem Pächter, wenn ihm alles im guten Stande übergeben ist, freystehen, sich nach der Taxe zu nehmen, was er will. Stroh darf nicht in Zurechnung kommen und der Ueberschuß, der auf dem Guthe gewonnen ist, muß zur Unterhaltung auf demselben bleiben.

§. 530.

Zum Schluße, sind noch folgende allgemeine Bemerkungen beyzufügen:

1) Die Abnahme und Uebergabe eines Guthes ist für einem Commissarius, eines der wichtigsten ökonomischen Geschäfte, es muß daher ein Mann von den nöthigen ökonomischen Kenntnissen gewählt werden, dem zugleich die Gabe eigen ist, die entstandenen Streitigkeiten so kurz, wie möglich zu beseitigen.

2) Muß ausser dem Commissär jemand vorhanden seyn, der über das ganze Geschäft ein möglichst genaues Protokoll führt, und dieses muß, nach jeden verhandelten Artikel sämmtlichen Interessenten vorgelesen, und am Ende von ihnen unterschrieben werden.

3) Die Kosten der Ablieferung sind endlich auch ein Hauptgegenstand. Ist contraktlich nichts bestimmt, so tragen sie, billigerweise, beyde Theile gemeinschaftlich.

§. 531.

II. Von der Erbpacht.

Worinnen die Erbpacht bestehe, ist schon oben §. 380. erklärt worden. Mit Recht hat man sie in neuern Zeiten als eine sehr zweckmäßige Benuzungsart der Landgüther empfolen. Vorzüglich nüzlich aber kann sie bey Domainenguthern werden, wenn solche in mehre kleine Vorwerke vertheilt, und dann in Erbpacht gegeben werden. Es wird auf diese Art nicht nur die Bevölkerung der Staaten und der Wohlstand der Unterthanen erhöht, sondern auch das landwirthschaftliche Gewerbe vervollkommnet und die Staatsrevenüen im Ganzen vermehrt.

§. 532.

Sollen aber dergleichen Vererbpachtungen größerer Domainengüther, in einzelnen kleinern Vorwerken von Nuzen seyn, so wird schon ein gewisser Grad der Bevölkerung, ein gewisser Culturzustand und ein nicht unbeträchtliches Betriebscapital in den Händen der Unterthanen vorausgesezt. Ist dieß nicht der Fall, so möchte eine solche Vererbpachtung, selbst bey Domainengüthern, nicht rathsam seyn.

§. 533.

Bey Privatgüthern möchte ich aber aus mehrern

Gründen, von den nur folgende hier stehen mögen, die Erbpacht nicht unbedingt anrathen. Denn

a) ist nicht voraus zu sehen, ob nicht unter den Erben des Besitzers sich einer in der Folge finden werde, welcher Neigung zur Wirthschaft hat, das Guth selbst bewirthschaften und den Ertrag desselben höher hinaus bringen werde, als es so geschieht. Ist das Guth in Erbpacht gethan, so kann er diese Wünsche nie befriedigen.

§. 534.

b) Wird ein Privateigenthümer bey der Vererbpachtung seines Guths selten eine so starke Revenüe ziehen, als wenn er es in Zeitpacht giebt, oder selbst bewirthschaftet, indem ein Erbpächter nie ein solches Pachtquantum geben kann, als der Zeitpächter. Bey Domainengüthern verhält sich dieß freylich ganz anders, da hier durch die Erbpacht sehr viel an Aufsicht und Administrationskosten erspäret wird.

§. 535.

Aus diesen Gründen würde die Erbpacht bey dergleichen Privatbesitzungen nur zu empfehlen seyn:

1) Bey geringen Benuzungen, wo die Aufsicht, die Unterhaltung und Administrationskosten oft mehr betragen, als der Ertrag, den sie gewähren. Z. B. bey Schenken, Mühlen u. s. w.

2) Wenn ein Theil der unbequem gelegenen Grundstücke vom Hauptguthe getrennt und einzeln verpachtet werden soll.

3)

3) Bey einzelnen Guthstheilen, welche sich mit der ganzen Wirthschaft nicht immer wohl vereinigen lassen, z. B. Ziegeleyen, Mühlen ꝛc.

4) Bey vorher noch nicht bebauet gewesenen Grundstücken, die in Cultur gesezt werden sollen.

Anmerk. Die Gründe, welche in den Annalen des Ackerbaues v. A. Thär, ebenfalls dagegen aufgestellt sind, halte ich für sehr überzeugend, obgleich H. Thär selbst (s. dess. Grundsäze der rationellen Landwirthschaft I.) die Erbpacht auch bey Privatgüthern empfielt.

§. 536.

Das wichtigste bey der Erbpacht ist die Bestimmung des Erbstandsgeldes und des Kanon's. Das erstre besteht in einer gewissen Summe Geldes, welche sich der Eigenthümer gleich beym Antritte der Pacht vom Erbpächter bezahlen läßt, um sich dadurch gegen Deterioration des Guths zu schüzen und das richtige Einkommen seiner Renten zu sichern.

§. 537.

Die Größe dieses Erbstandsgeldes richtet sich im Ganzen nach der Größe des Guths. Gewöhnlich bestimmt man die Summe desselben nicht höher, als die Caution bey der Zeitpacht bestimmt wurde. Ueberhaupt ist es nie rathsam dieses Erbstandsgeld zu hoch zu sezen, da dadurch die Concurrenten abgeschreckt werden.

§. 538.

Auser dem Erbstandsgelde, muß der Erbpächter in der Regel noch das Inventarium baar bezahlen. Es

würde weder billig, noch überhaupt rathsam seyn, dieses Inventarium nach marktgängigen Preisen sich bezahlen zu lassen, sondern diese Zahlung geschieht nach einer billigen, von Kunstverständigen gemachten Taxe.

Anmerk. Wenn das Inventarium baar bezahlt wird, dann kann das Erbstandsgeld ganz wegfallen, wenigstens müssen dann die Interessen desselben von dem Kanon abgesezt werden.

§. 539.

Die Bestimmung des Kanon's, welcher jährlich gleichsam als Pachtgeld bezahlt wird, kann auf eine doppelte Art geschehen. Entweder wird er in Gelde oder in Naturalien bestimmt.

§. 540.

Geschieht die Bestimmung in Gelde, so wird vorher ein genauer Anschlag entworfen. In diesem Anschlage wird nicht nur der sämmtliche Ertrag des Guths genau ausgemittelt, sondern auch sämmtliche Unkosten und Ausgaben berechnet, wobey besonders auf die Unterhaltung des Ganzen Rücksicht zu nehmen ist, und dann der reine Ertrag, nach einem Durchschnittspreise, angegeben. Dieser reine Ertrag, nach Abzug aller Lasten und Unterhaltungskosten, wird nun als jährlicher Kanon festgesezt.

§. 541.

Da aber bey dieser Bestimmung des Kanon's der Eigenthümer in der Regel verliert, wenn die Preise zu weit über den Anschlag hinauf steigen, weil er den Pächter nie steigern kann, und eben so der Pächter Schaden leidet, wenn die Preise zu tief unter den Anschlag fallen,

so

so hat man, um diese Unbequemlichkeiten zu vermeiden, den Kanon auf ein gewisses Maaß von Getraide bestimmt. Dieses wird entweder in Natura entrichtet, oder dem Eigenthümer nach den marktgängigen Preisen jedesmahl bezahlt.

§. 542.

Bey dieser Bestimmung muß nothwendig auf diejenigen Früchte Rücksicht genommen werden, welche das Guth in größter Menge produzirt. Doch würde ich den ganzen Werth des Kanon's nicht nach einer Frucht, sondern nach mehrern bestimmen, vielleicht $\frac{2}{3}$ in Winter- und $\frac{1}{3}$ in Sommerfrucht. Die Produkte der Viehzucht würden so lange aus der Bestimmung wegbleiben, und auf Getraide reduziret werden, so lange sie nicht den Hauptgegenstand des Guths ausmachen, wie dieß bisweilen bey Schäfereyen der Fall ist. Hier müßte dann eine gewisse Quantität von Wolle, als Theil des Kanon's bestimmt werden.

§. 543.

Der Theil der Produkte, welcher nun als Kanon bestimmt werden soll, wird, wie das Geld, durch einen Anschlag gehörig ausgemittelt und ein für allemahl contraktlich festgesezt.

Anmerk. Es versteht sich, daß auch hier, wie dieß schon oben erinnert worden, alles vom Ertrage in Absaz kömmt, was der Erbpächter eigenthümlich und zur Unterhaltung übernimmt.

§. 544.

Man hat auch gegen diese gewiß sehr vortheilhafte, und man kann sagen, einzig gerechte Art des Kanon's

Ein-

Einwendungen gemacht, die sich aber alle leicht widerlegen lassen. Diese Einwendungen sind folgende:

1) Da die Getraidepreise oft in sehr kurzen Zeiträumen bald steigen, bald fallen, so kann bey dieser Einrichtung nie mit Gewißheit auf eine bestimmte Einnahme gerechnet werden, worauf es bey Staatseinnahmen doch so sehr ankömmt. Darauf dient zur Antwort, daß der Anschlag jedesmahl nach einem Mittelpreise entworfen wird, behält man nun im Etat diese anschlagsmäßige Summe bey, so wird die Differenz nie von Bedeutung seyn.

§. 545.

2) Giebt man vor, diese Art die Pacht zu bezahlen, sey nicht allgemein anwendbar, denn Früchte in Körnern und Schocken ließen sich wohl abgeben, aber mit den Nuzungen von Wiesen, Vieh u. dergl. die doch auch von Zeit zu Zeit stiegen, sey dieß gar nicht thunlich. „Um diesem Einwande zu begegnen, darf nur der ganze Ertrag auf eine oder mehre Hauptgetraidearten reduzirt und darnach bestimmt werden. Sollte jedoch der Wiesewachs mit in Rechnung gebracht werden, so darf man nur die Quote auf die Viehzucht legen, die ja doch den Ertrag der Wiesen allein bestimmt."

§. 546.

3) Wollte man die Früchte in Natura nehmen, so entstehen daraus viele Administrationsarbeiten und ein verwickeltes Rechnungswesen, welches die Kosten und Geschäfte unnüzer Weise vervielfältigt. Dieß wird

wird nie der Fall seyn, wenn ein Rentamt, wie dieß ja ohnehin der Fall seyn muß, vorhanden ist, welches Zinßen und andere Naturalien einnimmt. Sollte aber dieß auch wirklich nicht seyn, so ist es ja gar nicht erfoderlich, vielleicht nicht einmahl nüzlich für den Staat, sich die Früchte in Natura, sondern vielmehr in Geld bezahlen zu lassen, und dann werden die Arbeiten nicht beschwerlicher, als bey der Einnahme der Zeitpacht.

§. 547.

4) Endlich behauptet man, es würden dem Pächter durch diese Einrichtung die Hände zu sehr gebunden, so daß er nicht zu allen Zeiten den höchsten Nuzen aus den Grundstücken ziehen könne, und dadurch seinem Fleiße Schranken gesezt. Der Grund dieses Einwands ist in der That nicht recht einzusehen. Denn ist der Theil der Früchte einmahl bestimmt, welcher als Kanon gegeben werden soll, dann findet keine Beschränkung weiter statt. Vermehrt der Pächter die Produktion auch über die Hälfte und über das Dreyfache, der Kanon steht unveränderlich fest, ohne seiner Industrie die geringsten Schranken zu sezen.

§. 548.

Dieß sind die gewöhnlichsten Einwendungen, welche man gegen den Kanon in Naturalien macht. Wären darunter auch wirklich einige, die einiges Gewicht hätten, so ist doch keine so wichtig, daß man deshalb die Vortheile aufgeben sollte, welche mit einer solchen Art des Kanon's, gegen den in Gelde, verbunden sind.

§. 549.

§. 549.

Vom Erbpacht-Contrakte.

Ist man über die Größe des Erbstandsgeldes und über die Größe und Art des Kanon's einig, dann geht es an die Entwerfung des Erbpacht-Contrakts. Ein solcher Contrakt unterscheidet sich im Wesentlichen nur wenig von jedem andern Pachtcontrakte, nur die Beschränkungen können und dürfen hier nicht in der Maaße gemacht werden, wie es dort geschah.

§. 550.

Die Hauptpunkte, worauf es hier vorzüglich ankömmt, sind:

1) Der Pächter muß die überlassenen Pachtstücke wirthschaftlich nach ihrer Bestimmung nuzen, aber nicht verschlechtern.

2) Er darf keinen Nuzungstheil ganz eingehen, oder im Verfall kommen lassen, es sey denn, daß er einen andern eben so nüzlichen an dessen Stelle sezte.

3) Er darf ohne Einwilligung des Eigenthümers, die Grundstücke an keinen andern verafterpachten oder gar abtreten, verkaufen oder auf eine andere Art veräussern.

4) Er darf ausser seinen Erben, die Erbpachtsgrundstücke durch kein Testament oder andere Verordnung, auf seinen Todesfall, auf Fremde bringen.

5)

5) Er darf keine Schulden darauf bringen, oder sie mit Servituten oder andern Bürden beschweren.

6) Obgleich sämmtliches Inventarium sein Eigenthum ist, so muß er doch den Bestand desselben, der wirthschaftlichen Absicht gemäß, gehörig erhalten.

§. 551.

Im Contrakte selbst würde vorzüglich noch zu bestimmen seyn, bis auf welchen Grad das Erbpacht-Recht des Erbpächters auf dessen Erben vererbt werden solle, und wie es überhaupt mit der Erbfolge zu halten.

§. 552.

Die Uebergabe eines Erbpachtguths unterscheidet sich ebenfalls wenig von der eines gewöhnlichen Pachtguths. Nur in Hinsicht des Inventarium wird, da solches mit der Uebergabe zugleich das Eigenthum des Erbpächters wird, weniger im Protokoll zu bemerken seyn. Demungeachtet aber werden alle Stücke im Protokoll, so wie auch die Gebäude, aufgeführt.

Oecon. forens. IV.

Fredersdorf a. a. O. Anhang, welcher vom Erbpachte handelt.

§. 553.

Die Schriften, in welchen man sich weiter über die Lehre von der Pacht, Raths erholen kann, sind folgende:

Unterthänigstes unmaßgebliches Bedenken von dem Erb- und Zeitpacht, welches von beyden die beßte Art vor einen großen Herrn und dessen Unterthanen sey;

sey; auf gnädigsten Befehl von einem gewißen Diener abgestattet. Auf Kosten guter Freunde. 1717. 4.

v. Bennigsen, Oekonomisch-juristische Abhandlung vom Pacht und Verpacht der Güther. Leipzig. 1759 und 1771. 8.

Der wahre Grund der Landesgeseze in Deutschland wider die Pachtsteigerung der Güther. Hanau, 1767. 8.

Rinepust, Versuch, wie ein Pachtanschlag, Inventarium und Contrakt zu verfertigen. Stendal, 1780. 4.

Wil. Rieß, Grundlinie zu ökonomischen Pachtanschlägen der Landgüther. Hersfeld. 1780. 8.

Juristisch-ökonomische Grundsäze über die Generalverpachtung der Domainen in den Preußl. Staaten. Berlin 1785.

J. C. Heun, über Vererbungen und Verpachtungen; ein Versuch. Dresden 1787. 8.

J. T. Richters, Abhandlung von der Würderung der Inventarienstücke bey Gütherverpachtungen. Aus dem lateinischen von Hübner. Dresden 1775. 8.

Unterricht von Pachtabnahme und Pachtübergabe. Gotha 1780. 8. 2te Aufl. 1799.

J. W. Redelhammer, die zeitlichen Pachtungen, ein Unterricht für die Grundobrigkeiten in Böhmen, nach welchen das allgemein Schädliche derselben erwiesen wird. Prag 1788. 8.

G. A. Scholber, Vorschläge, wie der Verpächter eines Landguths den allzu großen Gewinn der Pächter beschränken könne. Leipzig 1795.

L.

L. L. H. v. Engel, Bemerkungen über die Vortheile und Nachtheile der Pachtungen; nebst Vorschlägen zu zweckmäßiger Einrichtung derselben. Freyberg, 1799.

Unterricht für Landwirthe und Pächter bey Uebernahme einer Herrschaft. Prag 1796. 8.

L. F. Fredersdorf, angeführte Schrift „über Pachtanschläge" wobey sich ein Anhang vom Erbpachte befindet.

v. Ferber's, angef. Schrift Thl. II. welcher von den Pacht-Contrakten handelt.

Drittes Kapitel.

§. 554.

Von der Benuzung der Domainengüther durch die Zerschlagung.

Die Zerschlagung, Distraction, Dismembration der Güther, besteht darinnen, daß alle nuzbaren Grundstücke des Guths in mehre Parcellen getheilt und dann verkauft, oder auf Erbzinß an die Unterthanen überlaßen werden.

§. 555.

Die Vortheile dieser Benuzungsart sowohl für den Staat, als auch für die Unterthanen, sind in den meisten

Fällen

Fällen unverkennbar. Denn eine Menge Administrationskosten, welche sonst die Verwaltung der Domainen erfoderte, werden hierdurch erspart, und mithin der reine Ertrag vermehrt, die landwirthschaftliche Cultur gewinnt ungemein, indem in der Hand des Kleineigenthümers die Produktion unendlich höher getrieben werden kann, als da, wo mehre bedeutende Grundstücke von einem administriret werden, dadurch nimmt zugleich der Wohlstand der Unterthanen zu, und die Bevölkerung wächset mit diesem in gleichen Schritten.

§. 556.

Alle diese Vortheile der Zerschlagung sind unverkennbar und sie sind der Grund, warum man in staatswirthschaftlicher Hinsicht, diese Benuzungsart allen übrigen vorgezogen hat. Aber auch sie ist dennoch nicht so unbedingt zu empfelen, wie dieß einige der Sache nicht kundige Staatswirthe gethan haben. Soll sie für den Staat und für die Unterthanen von Nuzen seyn, so werden folgende Bedingungen vorausgesezt:

1) Der Werth der Domainengrundstücke muß wenigstens nicht ganz von den Unterthanen bezahlt, sondern statt einen Theil des Kapitals, muß ein immerwährender Grundzinß darauf gelegt werden. Das baare Geld giebt sich zu leicht aus, und werden dann die Kapitale nicht anderweit angelegt, so verliert der Staat in der Folge eine Revenüe, die ihm dadurch doch wenigstens zum Theil auf immer gesichert ist.

§. 557.

§. 557.

2) Es muß bey der Zerschlagung die gehörige Anzahl von Kaufliebhabern vorhanden seyn. Im entgegengesezten Fall, werden die Grundstücke unter ihrem Werthe weggehen, und der Staat wird dadurch einen bedeutenden Verlust erleiden. Daher kömmt es, daß die Zerschlagung der Domainen in einem gehörig bevölkerten Lande vortheilhafter von statten geht, ob sie gleich in einem volksarmen in der Folge die Bevölkerung vermehren kann.

§. 558.

3) Die Interessenten müssen nicht schon an sich mehr Acker besizen, als sie bequem bewirthschaften können. Aus diesem Grunde muß bey der Verkaufung mehr auf die Vermehrung der Grundstücke der Klein- als Großeigenthümer gesehen werden.

§. 559.

4) Es muß besonders darauf gesehen werden, daß die Käufer das zur Vergrößerung ihrer Wirthschaft unumgänglich nöthige Betriebskapital besizen. Diesen Punkt halte ich für sehr wichtig und er ist oft die Ursache geworden, warum die Unterthanen den gehoften Vortheil von der Zerschlagung nicht zogen. Denn es ist nicht genug, daß jemand die Anzahl seiner Grundstücke vermehrt, sondern er muß auch mit dieser Vermehrung seinen Viehstand, seine Gebäude und seine ganze Wirthschaftseinrichtung vergrößern, wozu ein Kapital vorausgesezt wird.

§. 560.

§. 560.

5) Endlich würde ich rathen, falls die an das Guth grenzenden Feldnachbarn die Grundstücke nicht kaufen können oder wollen, nur mit größter Vorsicht fremde Colonisten anzubauen. Denn abgerechnet, daß die Anlage der neuen Gehöfte ein bedeutendes Kapital vorausseżt, wird man selten Colonisten finden, die den gehegten Erwartungen entsprechen. Die Erfahrung wenigstens, beweißt fast immer das Gegentheil. Sollte es aber ja geschehen, so hüte man sich so lange vor Ausländern, so lange sich noch Innländer dazu finden.

§. 561.

Was nun die Distraktion selbst anlangt, so wird dabey auf folgende Art verfahren: Das erste Geschäft ist eine ganz genaue Vermessung des zu zerschlagenden Guthes, wobey zugleich eine genaue Charte und ein Vermessungsregister angefertiget wird, wenn die Vermessung nicht schon früher geschehen wäre. Mit dieser Vermessung wird zugleich eine Bonitirung der verschiedenen Grundstücke und eine Eintheilung in die verschiedenen Classen verbunden.

Anmerk. Daß auch ein genauer Grundanschlag entworfen werden müsse, versteht sich von selbst.

§. 562.

Nach der Vermessung muß nun von der, von der Kammer dazu verordneten, Commission an Ort und Stelle untersucht werden, wieviel Concurrenten vorhanden, und wie die Eintheilung der Grundstücke in Parcellen am zweckmäßig-

mäßigsten zu machen sey. Bey den Aeckern und Wiesen ist vorzüglich die Vorsicht zu beobachten, daß auf jede Parcelle von jeder Classe vom Acker und Wiese ein verhältnißmäßiger Theil komme. Denn würde man auf eine Parcelle bloß guten, auf die andere bloß schlechten Acker oder Wiesen bringen, so würden sich zwar zu den guten genug, aber am Ende zu den schlechten keine Liebhaber finden.

§. 563.

Um ganz unpartheyisch zu verfahren, wird es gut seyn, wenn die Parcellen verlooset werden, wenn nicht etwa die Einrichtung so getroffen werden kann, daß jeder Interessent seine Stücke in der Nähe seiner alten Besitzungen erhält, was allerdings eine weit größere Bequemlichkeit gewährt. Die Parcellen von ungleicher Größe zu machen, würde ich aus mehrern Gründen nicht rathen, sollten aber Liebhaber vorhanden seyn, die mehr zu kaufen willens wären, als auf eine Parcelle kömmt, so können sie statt dessen, 2 oder 3 Loose nehmen.

§. 564.

Sobald die Eintheilung der Loose auf der Charte geschehen ist, müssen sie auch auf dem Felde und den Wiesen abgesteckt und durch Pfäle, welche gehörig numerirt sind, markirt werden. Ist aber die ganze Sache berichtiget, so muß, um allen Streitigkeiten zuvor zu kommen, sogleich die Versteinigung vorgenommen werden.

§. 565.

Weit schwieriger, als die Felder und Wiesen, sind die Holzungen zu vertheilen. Bey Domainengüthern würde ich übrigens nie rathen, die Holzungen mit zu distrahiren, indem dieß fast die einzigen Grundstücke sind, die in der Hand des Staats zweckmäßiger und höher genüzt werden, als vom Privatmanne. Ein gleicher Fall tritt mit der Jagd ein, wenn nicht andere Umstände die Veräusserung derselben wünschenswerth machen. Sollen die Holzungen aber dennoch mit vertheilt werden, so ist jede einzelne Parcelle nach ihrem gegenwärtigen Bestande abzuschäzen, und nach diesem Bestande, ihr Werth zu bestimmen.

Anmerk. Die Art und Weise wie Holzungen zu taxiren sind, wird im 2ten Theile ausführlicher beschrieben werden.

§. 566.

Weiden und Triften, wenn solche als privativ für das Guth vorkommen, werden entweder als Gemeinguth von den Interessenten im Ganzen gekauft, oder sie werden nach Verhältniß ihrer Bonität ebenfalls in verschiedene Parcellen vertheilt und verlooset. Leztres kann aber doch nur dann mit Vortheil geschehen, wenn die Weiden so sind, daß sie als Felder oder Wiesen vortheilhafter benuzt werden können.

§. 567.

Die Gärten, wenn solche von gehöriger Größe sind, können zwar auch in verschiedene Theile getheilt und Theilweise verlooset werden, finden sich aber Liebhaber, welche

welche diese Gärten im Ganzen kaufen, so wird dieß auf jedem Fall immer vortheilhafter und mit wenigern Schwierigkeiten verbunden seyn.

Anmerk. In Hinsicht der Holzungen will ich hier nur bemerken, daß, wenn sich solche der Staat reserviret, doch wenigstens dafür gesorgt werden muß, daß die Unterthanen ihre Feuerung entweder ganz umsonst, oder doch für ein Billiges aus den herrschaftlichen Waldungen erhalten, wenn sie selbst kein Holz besizen. Die Unterlassung dieser Vorsicht wird sonst für die herrschaftlichen Hölzer sehr gefährlich.

§. 568.

Wein und Hopfenberge können ebenfalls nicht füglich getheilt werden, so wie dieß auch der Fall mit Seen und Teichen ist, man muß daher suchen, solche auch im Ganzen an den Mann zu bringen.

§. 569.

Die Schäferey, wenn solche das Recht hat auf den Grundstücken der Unterthanen zu weiden, wird entweder von ihnen im Ganzen gekauft und dann beybehalten, was, wenigstens in jezigen Zeiten, sehr zu empfelen wäre, oder die Unterthanen bezahlen etwas für die Triftgerechtigkeit entweder auf einmahl, oder jährlich als Triftzinß. Dieser Zinß dafür ist schwer zu bestimmen. Er richtet sich darnach, ob die Trift mehr oder weniger lästig war, und die Unterthanen mehr oder weniger beschränkte.

§. 570.

Das schlimmste bleiben immer die Gebäude. Sind solche alt, so daß sie nicht füglich mehr in dem gegenwär-

tigen Zustande erhalten werden können, so thut man wohl sie abzubrechen und die noch brauchbaren Materialien zu verkaufen. Sind sie aber noch im guten Zustande, so ist in der Regel immer Verlust dabey. Man sucht sie dann so gut wie möglich an den Mann zu bringen, und um so eher Liebhaber dazu zu finden, schlägt man vielleicht einen Theil der Grundstücke dazu, und macht ein eigenes kleines Guth daraus.

§. 571.

Die Brau und Brenngerechtigkeiten, Ziegeleyen, Mühlen, Schenken u. s. w. können zwar auch an einzelne Liebhaber verkauft werden, weit zweckmäßiger ist es aber, solche in Erbpacht auszuthun, wozu ich jederzeit rathen würde.

§. 572.

Der Zehnte und die Frohnen werden ebenfalls an die Unterthanen mit überlassen. Erstrer wird am zweckmäßigsten ein für allemahl mit einer gewissen Summe abgekauft, oder in einen Getraidezinß gesezt. Die Frohnen werden nach wirthschaftlichen Grundsäzen geschäzt, wobey man die im §. 250. angenommenen Säze zu Hülfe nimmt, und ihr Werth entweder gleich bezahlt, oder sie werden in einen jährlich zu entrichtenden Frohnzinß gesezt. Soll aber kein Theil in der Folge dadurch lädirt werden, so rathe ich diesen Frohnzinß nicht in Geld, sondern in Getraide festzusezen und zwar $\frac{2}{3}$ des Werths in Winter- und $\frac{1}{3}$ desselben in Sommerfrucht.

Anmerk. Ueberhaupt ist beym Verkaufe der Art immer dahin zu sehen, daß das Kaufpretium so beschaffen sey, daß sein Steigen und Fallen, mit der Veränderung der Preise der Lebensmittel, gleiche Schritte hält.

§. 573.

§. 573.

Alle andern nuzbaren Gerechtigkeiten kommen nicht mit in Kauf, sondern werden vom Staate reservirt und selbst administrirt, wie z. B. die Gerichtsbarkeit, Lehn, Zinßen u. s. w.

§. 574.

Was nun die Art und die Bestimmung des Aequivalent's anlangt, welches die Unterthanen für die übernommenen Grundstücke entrichten, so kann dieß auf doppelte Art geschehen. Nähmlich:

1) Diese genannten Parcellen werden den Unterthanen auf eine bestimmte Zeit, etwa auf 30 Jahre, in Zeitpacht gegeben. Zur Sicherheit wird eine einjährige Pacht pränumerirt. Diese Art von Zerschlagung verdient durchaus keine Empfehlung, denn sie ist weder für den Eigenthümer, noch für die Unterthanen von Nuzen. Besser würde es seyn, die Grundstücke in Erbpacht zu geben.

§. 575.

2) Die Grundstücke werden den Unterthanen auf ewig erb- und eigenthümlich abgetreten, so daß sie dieselben auf ihre Kinder und Erben transferiren können. Diese zweyte Art ist unstreitig die beßte sowohl für die Kammer, als auch für die Unterthanen. Alle Grundstücke werden hierbey gewöhnlich nach ihrem wahren Grundwerthe geschäzt, ein Theil dieses Grundwerths wird baar bezahlt und statt der andern Hälfte, werden Erbzinßen aufgelegt.

§. 576.

§. 576.

Diese Erbzinßen können zwar in Gelde bezahlt werden, ich halte es aber für bey weitem nüzlicher sie in Naturalien aller Art festzusezen. Daß dergleichen Zinßgüther in der Folge die Vorrechte des vormahligen Domainenguths verlieren, und deshalb steuerbar werden, versteht sich von selbst.

§. 577.

Oft läßt man sich aber auch den ganzen Werth der Grundstücke auf einmahl bezahlen, und um doch einen nachhaltigen Gewinn davon zu ziehen, belegt man die Grundstücken mit Steuern, mit Lehngelde und andern Lasten der Art. Eine Methode die ich nicht billigen kann.

§. 578.

Sind alle Geschäfte von Seiten der Commission vollendet, dann werden die Parcellen förmlich übergeben, über diesen Act ein Protokoll aufgenommen, und jedem Interessenten ein Kaufbrief zugestellt.

§. 579.

Noch fehlt es uns über diesen Gegenstand an einer Schrift, die die beßte und zweckmäßigste Verfahrungsart bey diesem Geschäfte angäbe. Die meisten darüber erschienenen, erstrecken sich mehr auf die Angaben der Vortheile oder Nachtheile dieser Benuzungsart. Folgende behandeln diesen Gegenstand:

Die Verwandlung der Domainen in Bauergüther, als das beßte Mittel zur Bevölkerung, Macht und Reichthum eines Landes; entworfen v. A. S. v. Z. Straßburg 1760. in 8.

J. C. Zeuscher, praktische Untersuchung: Ob es dem Staate vortheilhafter wäre die Domainen zu zertheilen. Prag 1770. in 8.

Unterricht von Verwandelung der K. K. Domainen in Bauergüther. Wien 1772. in 8.

v. Sonnenfels, Abhandlung und Unterricht von Verwandelung der K. K. Domainen in Bauergüther. Wien 1773. in 8.

H. A. Lang Abhandlung von der Zerschlagung der Domainen und Bauergüther.

Führer, Ueber die zweckmäßigste vortheilhafteste Benuzung der Domainen ꝛc. Hannover 1797. in 8.

Ueber das Vereinzeln der Güther und Pachtungen und als Erbzinßguth. v. L. v. H. Leipzig 1799. in 8.

Dritte Abtheilung.

§. 583.

Von der Unterhaltung der Domainen.

Nächst der Benuzung, muß die Kammer auch auf die Erhaltung und nicht weniger auf die wirthschaftliche Verbesserung der Domainen bedacht seyn. Sie muß zu dem Ende eine ganz genaue Aufsicht über dieselben führen. Sie muß darüber wachen, daß die Fonds nicht nur in ihrem gegenwärtigen Stande erhalten und wo möglich verbessert werden, sondern auch, daß die Administrato-

ren, wenn sie die Güther selbst verwaltet, ihrer Instruktion, die Pächter aber ihren Contrakten und den darinnen gemachten Bedingungen zur Erhaltung des Ganzen, nachkommen.

§. 581.

Damit sie sich aber von dem Zustande der Domainen genau unterrichtet, damit sie sehen könne, was zu unterhalten und was zu verbessern sey, so muß sie aus ihrer Mitte einige Männer wählen, welche die nöthigen ökonomischen Kenntnisse besizen, diesen muß sie dann in Specie alle diejenigen Geschäfte auftragen, welche auf diese Gegenstände Bezug haben.

§. 582.

Das Kammerarchiv enthält in einer eigenen Abtheilung alle Acten, Documente und Papiere, welche die Verwaltung der Domainen insbesondere betreffen. Ausser den Papieren, welche sich auf die gegenwärtige Benuzung derselben beziehen, sind aber Grund- und Lagerbücher, Charten, Vermessungsregister und ökonomische Topographien von jedem Guthe durchaus erfoderlich.

§. 583.

Damit sich die Kammer von der richtigen Bewirthschaftung ihrer Domainen gehörig überzeugt, und damit die Vorschriften, die sie in dieser Hinsicht ertheilt, auch gehörig befolgt werden, müssen alljährlich ein oder ein paar Commissarien sämmtliche Domainen bereisen und darüber Berichte erstatten, in welchen zugleich die etwa für's folgende Jahr zu machenden Verbesserungen angegeben,

ben, und Vorschläge, wie solche am beßten ins Werk zu sezen sind, gemacht werden. Es versteht sich, daß im jährlichen Etat eine gewisse Summe zu diesen Ausgaben bestimmt werden muß.

§. 584.

Der wichtigste Theil der Unterhaltung bleiben immer die Gebäude. Sie stehen aber unter der unmittelbaren Aufsicht eines Bauverständigen (Landbaumeisters). In wieweit es rathsam sey, ihre Unterhaltung den Pächtern zu übertragen, ist schon oben in der Lehre von den Pachtcontrakten erwähnt worden, nähmlich bloß in so fern, in so fern man dadurch beabsichtiget die Aufmerksamkeit darauf zu leiten. Eine reelle Unterhaltung oder Besserung möchte mit Zuversicht nur selten davon zu erwarten seyn.

§. 585.

Die bey einigen Kammern gewöhnliche Methode, nach welcher man die vorfallenden Bauten den Pächtern in Entreprise giebt, ist höchst gefährlich und verderblich, ob sie gleich in der Regel, für den Moment wenigstens, die wohlfeilste ist. Zu billigen dürfte diese Verfahrungsart nur dann seyn, wenn die Ausführung unter der Direktion eines Baumeisters geschieht.

§. 586.

Um in dem Bauwesen die gehörige Ordnung zu erhalten, ist es durchaus nothwendig, daß im Jahre bey allen herrschaftlichen Bauten, eine zweymahlige Visitation angestellt werde. Die eine im Frühjahre, die andere im Spätherbste. Die erste hat zum Zweck die im laufenden

Jahre

Jahre an den Gebäuden nöthigen Reparaturen aufzuzeichnen, und ihre Wiederherstellung sogleich zu besorgen. Die zweyte hat zur Absicht zu untersuchen, ob die vorher aufgezeichneten Reparaturen wirklich ausgeführt sind, und die Hauptreparaturen aufzuzeichnen, um zu solchen, während des Winters, die nöthigen Materialien herbeyzuschaffen.

§. 587.

Wenn bey dergleichen Bauten, die von einiger Wichtigkeit sind, die gehörige Aufsicht vorhanden ist, wie dieß immer seyn sollte, dann thut man unstreitig viel besser, alle Arbeiten an die Handwerker zu verdingen, statt sie in Tagelohn machen zu laßen. Dazu gehört aber freylich, daß vorher genaue und richtige Anschläge verfertiget werden, was nur so selten geschieht.

Anmerk. Die Lehre von dem Kammeralbauwesen gehört eigentlich nicht hieher, deshalb auch hier nur dieß Wenige davon erwähnt worden ist.

Im zweyten Theile behalte ich mir vor noch etwas von den Separationen und Gemeinheitstheilungen zu sagen, da dieß hier nicht geschehen konnte.

BSB Bayerische StaatsBibliothek
MDZ Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Sturm, Karl C.

Lehrbuch der Kammeral-Praxis zu Vorlesungen und zum Privatgebrauche für Kammeralisten, Rechtsglehrte und Oekonomen entworfen

Bd.: 1

Jena 1810

Bamberg, Staatsbibliothek -- HV.Hist.366(1
urn:nbn:de:bvb:12-bsb11695497-2